

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lindblomman

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Västergarns samfällighet. Föreningens andel är 10 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar, miljörum, gatubelysning etc.

Styrelsen

Leif Håkan Borg	Ordförande
Per-Erik Larsson	Vice ordförande
Irene Gunilla Solving Danils	Sekreterare
Ulf Gösta Petersén	Kassör
Kjell Arne Afzelius	Fastighetsansvarig

Annika Eva Bernelöv	Suppleant
Batoul Fatima Tabbakh	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Pontus Ohlson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
---------------	------------------	---------------

Valberedning

Jan Karlsryd
Mikael Nordlander

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Martebo 2	2014	Stockholm
Fröjel 1	2014	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

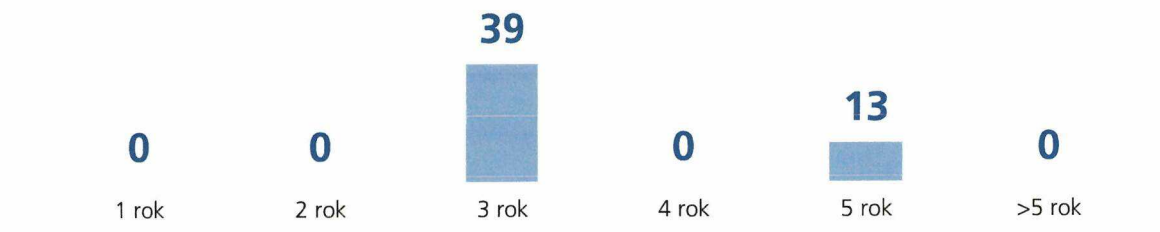
Fastigheterna bebyggdes 2013 - 2014 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 2014.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 804 m², varav 3 804 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte pump till vv	2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK besiktning, F-system	2020	
Återfyllande grus parkering	2022	ev tidigareläggs pga behov
Hisslinor byte	2024	
Avloppsledningar	2024	
spillvatten/dagvatten		
Cykelhus förbättringsåtgärder	2024	
Energideklaration	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	SBC

Föreningens ekonomi

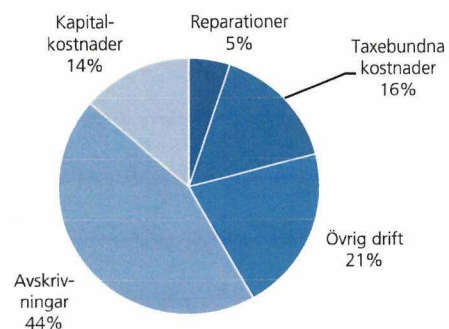
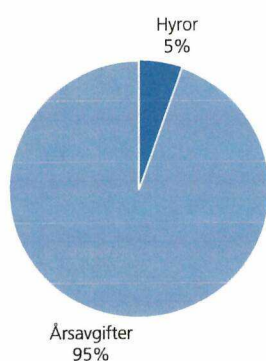
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-12-31 med 1 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-12-31 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 337 257	4 214 324
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 993 698	2 965 600
Minskning kortfristiga fordringar	800	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	36 340
	2 994 498	3 001 941
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 185 159	1 216 468
Finansiella kostnader	389 694	473 912
Ökning av kortfristiga fordringar	0	800
Minskning av långfristiga skulder	1 742 157	2 187 827
Minskning av kortfristiga skulder	82 728	0
	3 399 738	3 879 007
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 932 017	3 337 257
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-405 240	-877 067

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt ut en värmepump som slutat fungera. Vi har utfört förbättringsarbete på grusparkeringen. Vi har köpt in ett säkerhetsskåp för avtalspärmar. Föreningen har också uppgraderat internet anslutningen via Ownit.

Föreningens finansiella ställning eller i övrigt har under verksamhetsåret inte påverkas på grund av Covid-19. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	742	734	734	734
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 344	10 802	11 377	11 384
Elkostnad/m ² totalyta	33	38	35	29
Värmekostnad/m ² totalyta	46	50	58	54
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	19	18	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	102	125	184	237
Soliditet (%)	76	75	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	155	11	-83	-315
Nettoomsättning (tkr)	2 981	2 966	2 974	2 971

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 804 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	129 640 000	0	0	129 640 000
Fond för yttre underhåll	669 235	290 000	0	379 235
S:a bundet eget kapital	130 309 235	290 000	0	130 019 235
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 205 699	-290 000	11 130	-1 926 829
Årets resultat	154 755	154 755	-11 130	11 130
S:a ansamlad förlust	-2 050 944	-135 245	0	-1 915 699
S:a eget kapital	128 258 291	154 755	0	128 103 536

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	154 755
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 915 699
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-290 000
summa balanserat resultat	-2 050 944

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 050 944
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 981 041	2 965 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 657	0
Summa rörelseintäkter		2 993 698	2 965 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 015 534	-1 049 392
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 617	-116 906
Personalkostnader	Not 6	-58 008	-50 170
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 264 090	-1 264 090
Summa rörelsekostnader		-2 449 249	-2 480 558
RÖRELSERESULTAT		544 449	485 042
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 694	-473 912
Summa finansiella poster		-389 694	-473 912
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		154 755	11 130
ÅRETS RESULTAT		154 755	11 130

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,12	165 081 089	166 345 179
Summa materiella anläggningstillgångar		165 081 089	166 345 179
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 081 089	166 345 179
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	800
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 937 983	3 343 223
Summa kortfristiga fordringar		2 937 983	3 344 023
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 937 983	3 344 023
SUMMA TILLGÅNGAR		168 019 072	169 689 202

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 640 000	129 640 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	669 235	379 235
Summa bundet eget kapital		130 309 235	130 019 235
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 205 699	-1 926 829
Årets resultat		154 755	11 130
Summa fritt eget kapital		-2 050 944	-1 915 699
SUMMA EGET KAPITAL		128 258 291	128 103 536
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	39 105 155	40 848 892
Summa långfristiga skulder		39 105 155	40 848 892
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	242 728	241 148
Leverantörsskulder		41 784	109 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	371 114	385 709
Summa kortfristiga skulder		655 626	736 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 019 072	169 689 202

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 821 869	2 793 930
Hyror parkering	159 200	171 600
Öresutjämning	-28	70
	2 981 041	2 965 600

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	12 657	0
	12 657	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	11 092	12 616
	Fastighetsskötsel beställning	3 351	5 827
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	18 932	15 144
	Fastighetsskötsel gård beställning	16 251	0
	Snöröjning/sandning	26 706	59 406
	Städning entreprenad	46 243	49 114
	Mattvätt/Hyrmattor	17 280	17 280
	Hissbesiktning	15 169	3 566
	Sophantering	0	7 250
	Gård	2 659	4 968
	Serviceavtal	32 413	28 065
	Förbrukningsmateriel	9 170	6 196
	Brandskydd	6 577	0
		205 842	209 432
	Reparationer		
	VVS	0	35 857
	Ventilation	28 145	24 462
	Elinstallationer	29 508	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 889	0
	Hiss	67 104	12 033
	Mark/gård/utemiljö	12 985	0
		143 631	72 352
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	22 061
	Elinstallationer	0	26 250
		0	48 311
	Taxebundna kostnader		
	El	125 403	143 829
	Värme	176 251	192 026
	Vatten	74 653	71 113
	Sophämtning/renhållning	72 579	66 341
		448 886	473 309
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 685	44 863
	Samfällighetsavgift	53 688	66 593
	Kabel-TV	50 077	31 824
	Bredband	67 725	102 708
		217 175	245 988
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 015 534	1 049 392

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Revisionsarvode extern revisor	26 000	25 625
	Föreningskostnader	438	1 906
	Fritids- och trivselkostnader	1 770	377
	Studieverksamhet	2 488	0
	Förvaltningsarvode	78 208	77 016
	Administration	2 713	4 482
	Konsultarvode	0	7 500
		111 617	116 906

Not 6		2020	2019
PERSONALKOSTNADER			
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Följande ersättningar har utgått			
Styrelse och internrevisor		49 000	39 900
Sociala kostnader		9 008	10 270
		58 008	50 170
Not 7		2020	2019
AVSKRIVNINGAR			
Byggnad		1 264 090	1 264 090
		1 264 090	1 264 090
Not 8		2020-12-31	2019-12-31
BYGGNADER OCH MARK			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		173 300 000	173 300 000
Utgående anskaffningsvärde		173 300 000	173 300 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-6 954 821	-5 690 731
Årets avskrivningar enligt plan		-1 264 090	-1 264 090
Utgående avskrivning enligt plan		-8 218 911	-6 954 821
Planenligt restvärde vid årets slut		165 081 089	166 345 179
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		21 000 000	21 000 000
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark		24 400 000	24 400 000
		80 400 000	80 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		80 400 000	80 400 000
		80 400 000	80 400 000
Not 9		2020-12-31	2019-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		5 966	5 966
Klientmedel hos SBC		2 932 017	3 337 257
		2 937 983	3 343 223

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	379 235	303 388
	Reservering enligt stadgar	290 000	75 847
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	669 235	379 235

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,780 %	9 407 111	10 909 711	
	Swedbank	0,780 %	8 535 027	8 753 371	
	Swedbank	1,100 %	10 873 743	10 886 958	2021-03-25
	Swedbank	0,830 %	10 532 002	10 540 000	
	Summa skulder till kreditinstitut		39 347 883	41 090 040	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-242 728	-241 148	
			39 105 155	40 848 892	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 134 243 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 760 000	43 760 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Vatten	18 712	17 849
	Extern revisor	21 000	20 625
	Arvoden	55 300	44 100
	Sociala avgifter	15 393	13 362
	Ränta	3 492	21 182
	Avgifter och hyror	257 217	268 591
		371 114	385 709

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Inga väsentliga händelser efter verksamhetsåret.

Föreningens finansiella ställning eller i övrigt har under verksamhetsåret inte påverkats på grund av Covid-19. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 2/5 2021



Leif Håkan Borg
Ordförande



Per-Erik Larsson
Vice ordförande



Irene Gunilla Solving Danils
Sekreterare



Ulf Gösta Petersén
Kassör

Kjell Arne Afzelius
Fastighetsansvarig



Vår revisionsberättelse har lämnats den
Ernst & Young AB

6/5 2021



Pontus Ohlson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindblomman, org.nr 769620-5389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindblomman, för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Lindblomman för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 6/5 2021

Ernst & Young AB



Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor