



Årsredovisning 2020

BRF STRÖMSTAREN I TYRESÖ 769609-1417

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2002-12-19.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pirålen 1 på adressen Myggdalsvägen 4 i Tyresö. Föreningen har 32 lägenheter om totalt 2 651 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB där ansvarsförsäkring för Styrelsen ingår.

Styrelsens sammansättning

Kjell-Åke Wilny	Ordförande
Kerstin Lööv	Styrelseledamot
Mats Åhlén	Styrelseledamot
Göran Stenberg	Styrelseledamot
Kerstin Grundström	Styrelseledamot

Valberedning

Siv Enerstad (sammanställande) och Nils-Åke Alkstål

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Frida Sylvén Aukt. revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03. En extra stämma hölls 2020-10-08 om att byta ut 31 balkonginglasningar. Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda sammanträden. Styrelsen har också gett ut tre föreningsblad under året till medlemmarna, där det funnits information om styrelsens arbete och vad som hänt i fastigheten.

Utförda historiska underhåll

Februari	Byte av fläktmotor på ventilationsfläkten på vinden.
Mars	Genomgång av Miele av maskinerna i tvättstugan enligt avtal.
Augusti	Byte av friskluftsfiler under radiatorerna i samtliga lägenheter och gemensamhetsutrymmen.
Oktober	Anticimex, brandskyddsbesiktning.

Planerade underhåll

Jan/feb 2021	Genomgång av maskinerna i tvättstugan enligt avtal.
Feb/Mars 2021	Byte av 31 balkonginglasningar.
Juni 2021	Byte av ventilationsfilter under radiatorerna i lägenheterna och gemensamhetsutrymmena.
Sommaren 2021	Eventuell ommålning av hissfronterna och ytor runt hissdörrarna.
Sommaren 2021	Eventuell ommålning av dörrarna till sop- och cykelrummen.
Hösten 2021	Anticimex, brandskyddsbesiktning.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Cortea AB Bygg & Förvaltning
Undercentralen, serviceavtal	KTC Control AB, Stockholm
Sophämtning	SUEZ Recycling AB
Entré- & trappstädning	Holgers Fönsterputs och Städservice
Hiss	Kone AB
Ventilationsfilter	Folkfilter AB (byte av filter varje år)
Stamspolning	Interspol Systems AB (stamspolning vart 4:e år)
Entrémattor	Berendsen AB via Cortea AB
Trädgården	HSB Mark & Trädgård
Snöröjning	HSB Mark & Trädgård (säsongsavtal 2020/2021)
Kabel TV	ComHem AB
Brandskyddsbesiktning	Anticimex AB
Trygghetspaketet	Anticimex AB (vart 3:e år)
Tvättstugan	Miele AB

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplan är upprättad 2015 av Aredo Bygg och Konsult och löper med 10 års intervaller med regelbundna uppdateringar.

Gräsklippning och övrig trädgårdsskötsel samt snöröjning har skötts av HSB Mark & Trädgård.

Årets vår- och höststädning, den årliga augustifesten samt luciakaffet i december fick ställas in, allt på grund av det rådande Covid-19-läget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen avgiftshöjning har skett under 2020 för lägenheterna. En avgiftshöjning för P-platserna skedde fr.o.m. kvartal två 2020 med 30 kr/månad till 400 kr/månad.

Ingen höjning väntas under 2021 för lägenheterna. Dock kommer 265 kr/månad tas ut i fem år för samtliga lägenheter som en balkongavgift fr.o.m. januari 2021, vilket beslöts på extrastämman 2020-10-08.

Tre av föreningens lån har satts om i september 2020, ett lån med löptid 3 år och till en ränta på 0,71 %, ett lån med en löptid av 4 år till en ränta på 0,73 % samt det tredje lånet med en löptid av två år till en ränta på 0,66 % och som är ett STIBOR-lån med räntejustering var tredje månad. Lån ett och två amorteras med 30 000 kr. resp. 50 000 kr./kvartal, det tredje lånet är amorteringsfritt. Samtliga föreningens lån finns hos Stadshypotek.

Övriga uppgifter

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är en seniorförening varför föreningen antar fysisk person som fyllt 55 år vid ansökan om medlemskap. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-05-21.

Föreningens fastighet består av ett flerfamiljshus i sju våningar med totalt 32 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 651 m². Föreningen disponerar 24 parkeringsplatser med motorvärmare.

Föreningens fastighet belastas av servitut och ledningsrätt för vattenledning, telefonledning, ledning för fjärrvärme och förbud mot värmecentral. Fastigheten belastas av oinskriven nyttjanderätt av mark för kabel, rör och brunnar. Fastigheten uppvärms genom fjärrvärme från Vattenfall AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 255 923	2 251 903	2 262 265	2 255 610
Resultat efter fin. poster	440 491	243 636	410 662	495 874
Soliditet, %	65	64	64	63
Yttre fond	436 315	661 017	729 025	662 750
Taxeringsvärde	42 600 000	42 600 000	34 200 000	34 200 000
Bostadsyta, kvm	2 651	2 651	2 651	2 651
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	814	814	814	814
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 785	10 022	10 316	10 633
Genomsnittlig skuldränta, %	0,92	1,05	1,17	1,29
Belåningsgrad, %	34,73	35,41	36,29	37,24

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	16 612 000	-	-	16 612 000
Upplåtelseavgifter	30 005 000	-	-	30 005 000
Fond, yttre underhåll	661 017	-	-224 702	436 315
Balanserat resultat	1 162 006	243 636	224 702	1 630 343
Årets resultat	243 636	-243 636	440 491	440 491
Eget kapital	48 683 658	0	440 491	49 124 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 630 343
Årets resultat	440 491
Totalt	2 070 834

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	66 275
Att från yttre fond i anspråk ta	-99 670
Balanseras i ny räkning	<u>2 104 229</u>
	2 070 834

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 255 923	2 251 903
Rörelseintäkter		0	36 736
Summa rörelseintäkter		2 255 923	2 288 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 087 194	-1 243 129
Övriga externa kostnader	8	-74 277	-102 127
Personalkostnader	9	-71 634	-75 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-339 924	-339 924
Summa rörelsekostnader		-1 573 030	-1 760 725
Rörelseresultat		682 894	527 914
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-242 403	-284 278
Summa finansiella poster		-242 403	-284 278
Resultat efter finansiella poster		440 491	243 636
Årets resultat		440 491	243 636

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	74 684 971	75 024 895
Summa materiella anläggningstillgångar		74 684 971	75 024 895
Summa anläggningstillgångar		74 684 971	75 024 895
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	1 183
Övriga fordringar	12	314	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	127 216	107 242
Summa kortfristiga fordringar		127 530	108 516
Kassa och bank			
Kassa och bank		669 854	557 757
Summa kassa och bank		669 854	557 757
Summa omsättningstillgångar		797 384	666 274
Summa tillgångar		75 482 355	75 691 169

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 617 000	46 617 000
Fond för yttre underhåll		436 315	661 017
Summa bundet eget kapital		47 053 315	47 278 017
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 630 343	1 162 006
Årets resultat		440 491	243 636
Summa fritt eget kapital		2 070 834	1 405 641
Summa eget kapital		49 124 149	48 683 658
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 179 000	25 969 000
Summa långfristiga skulder		14 179 000	25 969 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 760 000	600 000
Leverantörsskulder		81 484	101 893
Skatteskulder		89 792	86 848
Övriga kortfristiga skulder		-1 493	-270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	249 422	250 039
Summa kortfristiga skulder		12 179 206	1 038 510
Summa eget kapital och skulder		75 482 355	75 691 169

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Strömstaren i Tyresö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	96 883	92 863
Årsavgifter, bostäder	2 159 040	2 159 040
Övriga intäkter	0	36 736
Summa	2 255 923	2 288 639

Not 3, Fastighetsskötsel	2020	2019
Besiktning och service	72 287	56 279
Fastighetsskötsel	50 471	53 116
Snöskottning	40 355	71 130
Städning	49 296	60 622
Trädgårdsarbete	133 766	43 737
Övrigt	8 499	20 850
Summa	354 674	305 734

Not 4, Reparationer	2020	2019
Reparationer	33 455	26 228
Summa	33 455	26 228

Not 5, Planerade underhåll	2020	2019
Ventilationsfläkten	66 473	0
Ventilationsfilter 2020/2019	33 197	33 053
OVK-mätning	0	2 438
Tvättstugan	0	9 586
LED belysning på parkeringen	0	37 250
Byte av DUC i undercentralen	0	85 702
Balkonginglasning lgh 123 1103	0	49 900
Plåtar under balkonger	0	73 048
Summa	99 670	290 977

Not 6, Taxebundna kostnader	2020	2019
Fastighetsel	38 249	50 162
Sophämtning	61 779	72 731
Uppvärmning	249 494	255 571
Vatten	102 582	101 568
Summa	452 104	480 032

Not 7, Övriga driftskostnader	2020	2019
Bredband	7 608	6 415
Fastighetsförsäkringar	53 671	50 287
Fastighetsskatt	45 728	44 064
Kabel-TV	40 285	39 392
Summa	147 292	140 158

Not 8, Övriga externa kostnader	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1 269	10 035
Juridiska kostnader	0	3 125
Kameral förvaltning	40 024	38 820
Revisionsarvoden	18 000	18 125
Övriga förvaltningskostnader	14 984	32 022
Summa	74 277	102 127

Not 9, Personalkostnader	2020	2019
Löner, tjänstemän	0	2 700
Sociala avgifter	6 634	6 908
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Övriga personalkostnader	0	938
Summa	71 634	75 546

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	241 844	283 795
Övriga räntekostnader	559	483
Summa	242 403	284 278

Not 11, Byggnad och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	78 050 000	78 050 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 050 000	78 050 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 025 105	-2 685 181
Årets avskrivning	-339 924	-339 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 365 029	-3 025 105
Utgående restvärde enligt plan	74 684 971	75 024 895
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 404 000</i>	<i>10 404 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
Summa	42 600 000	42 600 000

Not 12, Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	314	91
Summa	314	91

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	1 149	1 149
Fastighetsskötsel	8 894	8 703
Försäkringspremier	51 457	48 993
Förvaltning	14 470	10 006
Kabel-TV	10 187	10 089
Räntor	6 520	6 742
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 539	21 560
Summa	127 216	107 242

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2023-09-30	0,71 %	4 606 000	4 636 000
Stadshypotek	2022-09-30	0,66 %	2 440 000	2 590 000
Stadshypotek	2021-09-30	0,65 %	3 980 000	3 980 000
Stadshypotek	2024-09-30	0,73 %	7 563 000	7 763 000
Stadshypotek	2021-10-30	1,10 %	7 350 000	7 600 000
Summa			25 939 000	26 569 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 760 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	19 235	19 235
El	4 134	5 052
Förutbetalda avgifter/hyror	188 317	187 687
Uppvärmning	32 892	33 174
Utgiftsräntor	3 107	3 107
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 738	1 785
Summa	249 422	250 039

Not 16, Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	31 500 000	31 500 000
Summa	31 500 000	31 500 000

Underskrifter

TYRESÖ, 2021 - 02 - 25

Ort och datum

Kjell-Åke Wilny

Kjell-Åke Wilny
Ordförande

Kerstin Lööv

Kerstin Lööv
Ledamot

Mats Åhlén

Mats Åhlén
Ledamot

Kerstin Grundström

Kerstin Grundström
Ledamot

Göran Stenberg

Göran Stenberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 05

Frida Sylvén

Parameter Revision AB
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strömstaren i Tyresö
Org.nr. 769609-1417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strömstaren i Tyresö 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 revisionssed 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 huruvida 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 för Bostadsrättsföreningen Strömstaren i Tyresö för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 3 mars 2021

Parameter Revision AB



Frida Sylvén

Auktoriserad revisor