

Årsredovisning för

Brf Havsutsikten

769609-0542

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter till balansräkning	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplýsningar till resultaträkning	10
Upplýsningar till balansräkning	11-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Havsutsikten, 769609-0542 får härmed avge årsredovisning för 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Nyköping.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-08 haft följande sammansättning:

Ordförande

Susann Lamberg

Ordinarie ledamöter

Josef Lindholm, sekreterare

Annelie Einarsson, kassör

Thomas Waara, ledamot

Suppleanter

Anders Lindblom, biträdande kassör

Lena Strand, nyckelansvarig

Carin Larsson inre och yttre miljöansvarig

Revisor

Grant Thornton Sweden AB

Revisors Suppleant

Sven-Olov Lundin

Valberedning

Carl-Gunnar Mineur (sammanställande)

Kent Flodberg

Ulla Andersson

Innehavare av handkassan:

Annelie Einarsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i dess helhet.

Förvaltning

Avtal under 2020

Fastighetsskötsel:

Städ: delvis medlemmarna delvis Samhall

Snö: HSB Service

Trädgårdsskötsel: Medlemmarna, samt trädgårdsmaster Conny Andersson

Ventilation/OVK: Plåt & Ventilation, avtalet uppsagt under året

Hiss: Otis

TV: Sappa

Mobilabonnemang: Telia

Årsvöversyn brandsläckare: Presto

Sprinkler: CE Sprinkler

Parkering: Aimo Park

Entreprenadavtal avseende värmeåtervinning: Ventilationsteknik Robert Hallberg AB

Internetabonnemang för fastighetsstyrning: Svea Internet

Ekonomisk förvaltning: FF-Fastighetsservice AB

Sammanträden

Styrelsen har haft 11 stycken protokollförda möten inklusive konstituerande styrelsemöte.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar inkl bostadsrättsförsäkring för var lägenhet

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Brandholmen 1:70

Adress: Brandholmsvägen 1-3

Byggår: 2007

Taxeringsvärde: 68 200 000 varav byggnadsvärde 58 000 000 kronor

Total boyta: 5940 m²

Fastighetens areal: 4932m²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Omskrivning av två lån i Handelsbanken samt upptagande ett nytt avseende värmeåtervinningssystemet

Under året har det varit en städdag, vilken genomfördes med Covidsäkerhet.

Tre trädgårdskvällar genomfördes under juni-augusti med mellan 5 och 15 deltagare/tillfälle.

Ett träd som var i dåligt skick har tagits ner och omhändertagits av föreningen.

Årets Torngolf gick av stapeln den första helgen i september. Segrare i år Josef Lindholm.

Två lägenheter har under året bytt ägare.

Föreningen har under senare halvan av året investerat i och installerat ett värmeåtervinningssystem som dels ger oss minskade kostnader för fjärrvärme dels bidrar till en mer hållbar miljö. Detta då vi numera återvinner vår frånluftsvärme till ny billigare värme i stället för att bara släppa den rakt ut i luften och sedan köpa helt ny.

Styrelsen har även upprättat en arkiveringsplan, påbörjat effektivisering av våra styrelsemöten i form av årshjul och fasta dagordningar för att frigöra tid på våra möten och därigenom få mer tid till utveckling av föreningen samt uppdaterat policyn för andrahandsuthyrning.

Åtgärder utförda/administrerade av Teknikgruppen under 2020.

- Brandskyddskontroller och -åtgärder.
- Ombyggnad armaturer till LED (pågår kontinuerligt).
- Bytt portkoder.
- Omprogrammering dörröppnare.
- Bytt en TV-förstärkare hus 2
- Monterat dörrstängare på källardörr i hus 2.
- Igensättning dörr till UC hus 2.
- Förstärkt brytskydd på entréportar.
- Hissreparationer
- Lagat stuprör på carportar.
- Bytt nödtelefoner i hissar.
- Målat p-plankor.
- Bytt trasig reglerventil för fjärrvärme i hus 1.
- Projektledning av nytt värmeåtervinningssystem Ecoheater inklusive
 - o Framtagning av kalkyler och beslutsunderlag, anbudsförfrågan och upphandling.
 - o Installerat nya ackumulatortankar för att förvärma tappvarmvatten med hjälp av Ecoheater.
 - o Installerat modernt internetbaserat styr- och övervakningssystem för föreningens värme- och ventilationssystem.
 - o Injustering av värmesystem.
 - o Rengöring av ventilationskanalsystem.
 - o OVK lägenheter.
- Installerat nya nödljusarmaturer i lägenhetsförråd.
- Bytt 6 st nödljusarmaturer.

Tidigare års förbättringar:

2019:

- Brandskyddskontroller och -åtgärder.
- Inbrottsförstärkning av dörrar i carportförråd.
- Lagat läckande carporttak.

2018:

- Brandskyddskontroller och -åtgärder
- Bytt reglerutrustning för varmvatten i hus 2.
- Energideklaration utförd.
- OVK utsikterna utförd.

2017:

- Brandskyddskontroller och -åtgärder
- Utbyte av brandsläckare på varje våningsplan samt byte av brandvarnare i lägenheterna.

2016:

- Brandskyddskontroller och -åtgärder.
- Installation av larm med SMS varning samt alarmklockor i respektive hus avseende våra sprinkler.
- Nytt gruppavtal med Sappa avseende digitala TV-kanaler.
- Åtgärdat lekplatserna planterat träd och gjort markarbeten

2015:

- Brandskyddskontroller och -åtgärder.
- Installation av nya soprumsdörrar.
- OVK lägenheter

2014:

- Brandskyddskontroller och -åtgärder.
- Installation av dörröppnare och ytterligare taggläsare..

2013:

- Vattenfilter har installerats för inkommande vatten.
- Strålsamlare/vattenbesparande har installerats i samtliga lägenheter där det inte redan fanns sådana monterade.

2011:

- Cykelrummen har utökats.

2010:

- Omläggning av yttre entréer

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 944 024	2 835 459	2 729 912	2 726 612
Resultat efter finansiella poster	52 570	-76 549	-314 059	-307 097
Soliditet, %	61,5	62,4	62,2	62,0
Balansomslutning	116 368 491	114 546 035	115 140 190	116 045 934
Årsavgift per kvm	492	474	456	456
Lån per kvm	7 492	7 189	7 290	7 391
Elkostnad per kvm	22	17	25	16
Värmekostnad per kvm	76	89	92	91
Vattenkostnad per kvm	28	24	26	29

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavg	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 600 000	1 600 000	1 636 200	-245 595	-76 549
Resultatdisp enligt stämmobeslut				-76 549	76 549
Fonddispoenl årsstämmobeslut			174 000	-174 000	
Årets resultat					52 570
Belopp vid årets slut	68 600 000	1 600 000	1 810 200	-496 144	52 570

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-496 144
Årets resultat	52 570
Totalt	-443 574
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	174 000
Balanseras i ny räkning	-617 574
Summa	-443 574

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	2 944 024	2 835 459
Övriga rörelseintäkter		29 566	19 370
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 973 590	2 854 829
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 606 001	-1 498 954
Övriga externa kostnader		-58 931	-36 426
Avskrivningar		-970 356	-963 920
Summa rörelsekostnader		-2 635 288	-2 499 300
Rörelseresultat		338 302	355 529
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-285 732	-432 078
Summa finansiella poster		-285 732	-432 078
Resultat efter finansiella poster		52 570	-76 549
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		52 570	-76 549
Skatter			
Årets resultat		52 570	-76 549

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	113 039 239	114 009 595
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	757 000	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 745 631	-
Summa materiella anläggningstillgångar		115 541 870	114 009 595
Summa anläggningstillgångar		115 541 870	114 009 595
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100	4 297
Övriga fordringar		2 940	2 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 996	46 920
Summa kortfristiga fordringar		65 036	54 161
Kassa och bank			
Kassa och bank		761 585	482 279
Summa kassa och bank		761 585	482 279
Summa omsättningstillgångar		826 621	536 440
SUMMA TILLGÅNGAR		116 368 491	114 546 035

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		68 600 000	68 600 000
Upplåtelseavgift		1 600 000	1 600 000
Fond för yttre underhåll		1 810 200	1 636 200
Summa bundet eget kapital		72 010 200	71 836 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-496 144	-245 595
Årets resultat		52 570	-76 549
Summa fritt eget kapital		-443 574	-322 144
Summa eget kapital		71 566 626	71 514 056
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	23 600 000	41 900 000
Summa långfristiga skulder		23 600 000	41 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 900 000	800 000
Leverantörsskulder		119 218	87 897
Skatteskulder		45 622	77 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	137 025	166 196
Summa kortfristiga skulder		21 201 865	1 131 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 368 491	114 546 035

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är de samma som föregående år med undantag för lån som har förfallodag under kommande år (2021) nu redovisas som korfristig. Fg år ej omräknat.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	20

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter p-plats	19 200	21 300
Årsavgifter bostäder	2 924 824	2 814 159
Summa	2 944 024	2 835 459

Not 2 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Städning	56 269	54 206
Serviceavtal	4 131	9 033
Ventilationsservice		14 450
Hissar	226 552	97 954
Reparation & Underhåll	108 351	68 276
El	129 996	101 998
Värme	450 504	526 371
Vatten	167 254	139 948
Sophantering	74 317	71 028
Snöröjning	13 844	42 113
Övriga driftskostnader	32 089	12 946
Försäkringspremie	64 631	59 840
Kabel-TV	80 359	80 170
Fastighetsskatt	84 201	114 750
Förvaltningsarvode	63 612	62 640
Övriga Förvaltningskostnader	49 891	43 231
Summa	1 606 001	1 498 954

Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader lån	284 101	430 578
Räntekostnader checkräkning	1 207	1 500
Räntekostnader skatt	424	
Summa	285 732	432 078

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	121 416 191	121 416 191
	121 416 191	121 416 191
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 406 596	-6 442 676
-Årets avskrivning enligt plan	-970 356	-963 920
	-8 376 952	-7 406 596
Redovisat värde vid årets slut	113 039 239	114 009 595

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar Värmeanläggning	1 745 631	
Vid årets slut	1 745 631	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	1 745 631	

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar, Värmepumpar	757 000	
Vid årets slut	757 000	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	757 000	

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 48659	2021-12-01	0,57%	9 700 000	9 700 000
Stadshypotek 48658	2021-12-01	0,57%	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek 47708	2024-12-01	0,73%	24 200 000	25 000 000
Stadshypotek 96591	2021-12-01	0,57%	2 600 000	
			44 500 000	42 700 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			600 000	800 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			20 300 000	17 700 000
			20 900 000	18 500 000
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 400 000	3 200 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			41 500 000	38 700 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	51 188 000	51 188 000
Summa ställda säkerheter	51 188 000	51 188 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	9 527	22 268
Förutbetalda avgifter	52 683	61 801
Upplupna kostnader	74 815	82 127
	137 025	166 196

Underskrifter

Nyköping 2021-

Susann Lamberg

Annelie Einarsson

Josef Lindholm

Thomas Waara

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 april 2021



ÅR 2020 Brf Havsutsikten.pdf
(106560 byte)
SHA-512: a0c2eb822f732a29449a8a61ed46ab2640a84
3ada35bdc3d92b1ffc2949f8e6c21abfa3c224642240b4
37bb799e63efc4fc62a8fc54289d08a219527eaba502d

Handlingarna är undertecknade av



Leif Thomas Waara

thomas.waara@gmail.com
31.192.201.104
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-10 16:53:36 (CET)



Kjell Anders Lindblom

anders.66@hotmail.com
88.129.67.150
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-31 11:24:36 (CET)



Josef Lindholm

josef.lindholm@gmail.com
85.11.28.94
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-06 13:29:48 (CET)



Anneli Einarsson

annelie@bixtmail.se
188.122.150.43
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-31 15:21:04 (CET)



Susann Lamberg

susannlamberg@gmail.com
85.30.54.49
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-30 11:28:06 (CET)



Maria Eva-Lotta Johansson

maria.johanson@se.gt.com
88.131.44.131
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-11 16:26:36 (CET)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
36f08188c4c21ffac1be35f3043648206923692bea77dc38342179c34d34a3f84ff9ecc1ec821828889fc614f842db5683161bc6951a918d859ca750f4c10660



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Havsutsikten
Org. nr. 769609-0542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

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 mitt 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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, 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping april 2021

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	B1FL8tg8O-HJxYULKIL_
Document	2012 RB.pdf
Pages	2
Sent by	Maria Johanson

Signing parties

Maria Johanson	maria.johanson@se.gt.com	Action: Sign	Method: BankID SE
----------------	--------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to maria.johanson@se.gt.com
2021-04-11 16:23:33 CEST,

Clicked invitation link Maria Johanson
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.63,2021-04-11 16:26:59 CEST,IP: 88.131.44.131

Document viewed by Maria Johanson
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.63,2021-04-11 16:26:59 CEST,IP: 88.131.44.131

Document signed by Maria Eva-Lotta Johansson
Birth date: 1976/11/04,2021-04-11 16:27:47 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

