

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Översten 1

Org nr 769604-1800

Styrelsen för Brf Översten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål och 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.  
En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-12-12.

Föreningens fastighet, Översten 1, bebyggdes 1969 och är belägen i Solna kommun.  
Föreningen förvärvade fastigheten 2000-11-30 från Solnabostäder, för ombildning till bostadsrätt.  
På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 85 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

43 st 2 rum och kök

42 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 6 134 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas, och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Simpleko Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-19 bestått av:

Ordinarie	Charlie Johansson
	Lotta Malm
	Therese Lüscher
	Stefan Kronqvist

Suppleanter	Alexander Pazirael
-------------	--------------------

Fram till ordinarie stämman var Joel Skoghammar ordinarie ledamot.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie           Eva Andersson Dverstorp           Folkesson Råd och Revision

Suppleant           Byrån Folkesson Råd och Revision

Valberedning       Anders Nordkvist                   Sammankallande  
                          Efstathios Karipidis

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden samt härutöver ett antal rådslag och möten. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko, en del av Riksbyggen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen, senast reviderad under 2017.

Den årliga konditionsbesiktningen av fastigheten utfördes under året av Storholmen Förvaltning. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2017-03-20 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett i oktober 2020.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 157 237 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 799 209 kronor. Kostnaden har belastat resultatet men föreslås i resultatdispositionen att ianspråk tas ur yttre reparationsfonden.

Styrelsen har förutom löpande utgifter genomfört ett antal åtgärder för att utveckla och förbättra vår förening. Några viktiga områden och aktiviteter under 2020 är:

- Renovering av tvättstugorna under början av 2020 med nya ytskikt, tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, manglar samt uppdaterad belysning.
- Injustering och byte av element och stamventiler vilket ger jämnare temperatur i lägenheterna och därmed även en energibesparing.
- Bytt leverantör för snöröjning inför säsongen 2020/2021 och ny trädgårdsleverantör inför 2021.
- Uppgraderat bredband med högre hastighet.
- Driftsatt "gemensam-el"-projektet.
- Uppdaterat brandskydd med nya brandvarnare och brandsläckare.
- Planering för hissrenovering för 2021.

## Medlemsinformation

Under perioden har 10 st överlåtelser ägt rum. Inga andrahandsupplåtelser är beviljade. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 124 (123) medlemmar.

Årsavgifterna sänktes med 10% fr o m 2019-01-01. Senaste avgiftsförändringen innan dess var en höjning med 1,5% fr o m 2015-04-01.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 854	3 797	4 197	4 282
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 523	-291	485	851
Soliditet (%)	98,6	98,8	98,9	98,7
Kassalikviditet (%)	1 088,9	1 390,8	1 387,4	597,7
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	450	450	450	450
Ianspråktagande yttre reparationsfond (tkr)	-587	0	0	-241
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 515	2 652	2 202	1 752
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdag	549	549	610	610
Lån kronor per kvm yta	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	44 329 158	22 618 458	2 651 919	-3 712 306	-290 860
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			450 000	-450 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-587 189	587 189	
Upplåtelse bostadsrätt					
Balanseras i ny räkning				-290 860	290 860
Årets resultat					-1 522 578
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 329 158</b>	<b>22 618 458</b>	<b>2 514 730</b>	<b>-3 865 976</b>	<b>-1 522 578</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 865 976
årets förlust	-1 522 578
	<b>-5 388 554</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	450 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-1 799 209
i ny räkning överföres	-4 039 345
	<b>-5 388 554</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 854 340	3 797 202
Övriga rörelseintäkter		49 018	9 951
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 903 358</b>	<b>3 807 153</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 288 076	-3 004 488
Övriga externa kostnader	5	-241 095	-237 341
Personalkostnader	6	-183 001	-146 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-740 318	-740 310
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 452 490</b>	<b>-4 128 943</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 549 132</b>	<b>-321 790</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 650	31 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 096	-560
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>26 554</b>	<b>30 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 522 578</b>	<b>-290 860</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 522 578</b>	<b>-290 860</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 522 578</b>	<b>-290 860</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	54 805 266	55 545 584
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 805 266</b>	<b>55 545 584</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 805 266</b>	<b>55 545 584</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyes-, avgifts- och kundfordringar		24 849	65 452
Övriga fordringar	8	3 501	1 330 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	254 204	232 886
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>282 554</b>	<b>1 628 583</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 923 222	9 200 833
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 923 222</b>	<b>9 200 833</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 205 776</b>	<b>10 829 416</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 011 042</b>	<b>66 375 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		66 947 616	66 947 616
Yttre reparationsfond		2 514 730	2 651 919
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>69 462 346</b>	<b>69 599 535</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 865 976	-3 712 306
Årets resultat		-1 522 578	-290 860
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 388 554</b>	<b>-4 003 166</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 073 792</b>	<b>65 596 369</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		180 630	118 862
Skatteskulder		6 881	9 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	749 739	650 217
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>937 250</b>	<b>778 631</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 011 042</b>	<b>66 375 000</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-1 549 132	-321 789
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		740 318	740 310
Erhållen ränta		27 650	31 490
Erlagd ränta		-1 096	-560
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-782 260</b>	<b>449 450</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		19 576	-37 681
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		158 620	32 847
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-604 064</b>	<b>444 616</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-604 064</b>	<b>444 616</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		10 527 286	10 082 670
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	11	<b>9 923 222</b>	<b>10 527 286</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Markanläggningar	10-30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter övriga	42 900	36 385
Årsavgifter bostäder	3 368 532	3 368 532
El, IMD	81 668	0
Vatten/avlopp, vidaref	45 007	41 915
El, vidaref	2 412	5 401
Uppvärmning, vidaref	313 600	344 969
Övriga ersättningar och intäkter	7 541	7 957
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	27 676	0
Vidarefakturerering	13 482	1 994
Inkasso/avhysning	540	0
	<b>3 903 358</b>	<b>3 807 153</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	156 967	141 928
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 799 209	587 189
	<b>1 956 176</b>	<b>729 117</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	263 341	291 033
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	29 750	0
Besiktning / Serviceavtal	65 142	57 051
Yttre skötsel / Snöröjning	95 047	144 346
Brandsäkerhet	15 270	7 540
Fastighetsel	322 656	180 216
Uppvärmning	908 693	999 869
Vatten	137 313	114 631
Sophämtning	76 813	82 803
Fastighetsförsäkring	174 549	166 057
Kabel-TV / Internet	98 161	104 866
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	121 465	117 045
Självrisk/reparation försäkringsskador	23 701	9 913
	<b>2 331 901</b>	<b>2 275 370</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	54 129	27 000
Revisionsarvode	16 125	15 625
Förvaltningsarvode	124 605	123 353
Övriga externa tjänster/kostnader	15 663	13 710
Övriga förbrukningsinventarier/material	30 573	57 653
	<b>241 095</b>	<b>237 341</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	141 900	115 000
Sociala avgifter	41 101	31 803
	<b>183 001</b>	<b>146 803</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	46 248 244	46 248 244
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 845 000	1 845 000
Ingående anskaffningsvärd mark	19 250 000	19 250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 343 244</b>	<b>67 343 244</b>
Ingående avskrivningar	-11 797 660	-11 057 350
Årets avskrivningar	-740 318	-740 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 537 978</b>	<b>-11 797 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 805 266</b>	<b>55 545 584</b>
Taxeringsvärden byggnader	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärden mark	72 000 000	72 000 000
	<b>136 000 000</b>	<b>136 000 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	1	292
Andra kortfristiga fordringar	3 500	3 500
Avräkningskonto Simpleko	0	1 326 453
	<b>3 501</b>	<b>1 330 245</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	140 977	146 353
Förutbetald kabel-TV	9 893	9 890
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 334	76 643
	<b>254 204</b>	<b>232 886</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	141 900	115 000
Upplupna sociala avgifter	44 585	36 133
Förskottsbetalda hyror och avgifter	291 099	274 065
Upplupna uppvärmningskostnader	116 303	128 163
Upplupna elavgifter	50 076	16 086
Upplupna reparationer och underhåll	83 853	37 558
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 925	28 212
	<b>749 741</b>	<b>650 217</b>

**Not 11 Likvida medel**

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning Klientmedel	0	1 326 453
Banktillgodohavanden	9 923 222	9 200 833
	<b>9 923 222</b>	<b>10 527 286</b>

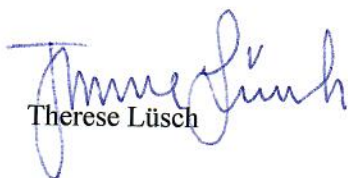
Solna 2021 - 03 - 17



Charlie Johansson  
Ordförande



Lotta Malm

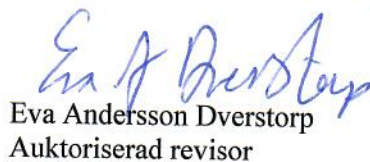


Therese Lüscher



Stefan Kronqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-23



Eva Andersson Dverstorp  
Auktoriserad revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i Brf Översten 1  
Org.nr. 769604-1800

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Översten 1 för år 2020. Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Översten 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den

23/3 2021



Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor