

# Årsredovisning 2020

BRF NORDAN 10

769609-4783



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NORDAN 10

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 258 kvm och 6 lokaler om 379 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Catherine Ehrsson	Ordförande
André Delén	Kassör
Jessica Gyltmant	Sekreterare
Lisa Palm	Ledamot
Patric Gruneau	Ledamot
Georgios Anastoulis	Suppleant
Jacek Obral	Suppleant

### REVISOR

Staffan Zander                      Auktoriserad revisor, Baker Tilly

### FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

### **EKONOMI**

Under året har föreningen utökat tilläggsavgift för bredband till 229 kr/mån. Detta skedde i samband med en omförhandling av gruppavtalet för Internet. Samtidigt utökades bredbandshastigheten till 1000/1000 mbps.

Föreningen har under året avyttrat lägenhet 1301 och även minskat belåningen med totalt 1,2 miljoner kronor.

### **ÖVRIGA UPPGIFTER**

Under året har ett omfattande projekt för att byta ut elen i hela fastigheten. Föreningen tog även beslut om att relina fastighetens alla stammar och rör. Detta arbete kommer att påbörjas i februari 2021.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 205	1 268	1 216	1 229
Resultat efter fin. poster	-405	-465	-1 035	-19
Soliditet, %	64	60	60	59
Yttre fond	235	212	212	171
Taxeringsvärde	36 856	36 856	26 934	26 934
Bostadsyta, kvm	1 258	1 258	1 258	1 258
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	491	474	465	441
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 964	10 926	11 093	11 093
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	1,68	1,85	-
Belåningsgrad, %	36,64	39,93	40,30	40,07

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	25 806	-	1 297	27 103
Upplåtelseavgifter	1 274	-	1 513	2 787
Fond, yttre underhåll	212	-	22	235
Balanserat resultat	-5 683	-465	-22	-6 170
Årets resultat	-465	465	-405	-405
<b>Eget kapital</b>	<b>21 145</b>	<b>0</b>	<b>2 405</b>	<b>23 550</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 170
Årets resultat	-405
<b>Totalt</b>	<b>-6 575</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	42
Att från yttre fond i anspråk ta	-235
Balanseras i ny räkning	-6 382
	<b>-6 575</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 205	1 268
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 205</b>	<b>1 268</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 021	-1 183
Övriga externa kostnader	8	-151	-81
Personalkostnader	9	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237	-236
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 409</b>	<b>-1 500</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-204</b>	<b>-232</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-201	-233
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-201</b>	<b>-233</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-405</b>	<b>-465</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-405</b>	<b>-465</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	34 215	34 420
Maskiner och inventarier	12	103	135
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 318</b>	<b>34 555</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 318</b>	<b>34 555</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18	108
Övriga fordringar	13	72	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	38	35
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128</b>	<b>156</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 489	599
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 489</b>	<b>599</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 616</b>	<b>755</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 934</b>	<b>35 310</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 891	27 081
Fond för yttre underhåll		235	212
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 125</b>	<b>27 293</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 170	-5 683
Årets resultat		-405	-465
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 575</b>	<b>-6 148</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 550</b>	<b>21 145</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	11 025	13 535
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 025</b>	<b>13 535</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 510	210
Leverantörsskulder		477	46
Skatteskulder		144	136
Övriga kortfristiga skulder		23	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	204	196
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 359</b>	<b>630</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 934</b>	<b>35 310</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordan 10 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	201	257
Hysesintäkter, lokaler	445	459
Årsavgifter, bostäder	507	490
Övriga intäkter	51	62
<b>Summa</b>	<b>1 205</b>	<b>1 268</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	5	37
Fastighetsskötsel	0	19
Städning	0	3
Övrigt	0	8
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>66</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Balkonger	0	19
El	0	10
Hissar	0	3
Reparationer	54	129
Tak	0	507
VA	1	0
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>667</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Byte El	524	0
Relining stammar	17	0
Takterrass	0	19
<b>Summa</b>	<b>541</b>	<b>19</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	27	25
Sophämtning	35	44
Uppvärmning	171	186
Vatten	37	30
<b>Summa</b>	<b>270</b>	<b>284</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	36	35
Fastighetsförsäkringar	41	41
Fastighetsskatt	73	70
<b>Summa</b>	<b>150</b>	<b>146</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	47	45
Konsultkostnader	50	0
Revisionsarvoden	34	17
Övriga förvaltningskostnader	20	19
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>81</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	200	233
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>201</b>	<b>233</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	35 714	35 714
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 714</b>	<b>35 714</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 295	-1 090
Årets avskrivning	-205	-204
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 499</b>	<b>-1 295</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>34 215</b>	<b>34 420</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 750</i>	<i>16 750</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 962	15 962
Taxeringsvärde mark	20 894	20 894
<b>Summa</b>	<b>36 856</b>	<b>36 856</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	301	301
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>301</b>	<b>301</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-166	-134
Avskrivningar	-32	-32
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-198</b>	<b>-166</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>103</b>	<b>135</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
OBS-konto skatter	0	12
Skattekonto	72	1
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>13</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	21	20
Förvaltning	11	12
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
<b>Summa</b>	<b>38</b>	<b>35</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2025-07-28	0,96 %	4 660	4 660
SEB	2021-06-28	0,83 %	1 300	2 300
SEB	2024-06-28	1,20 %	2 265	2 475
SEB	2024-06-28	1,15 %	1 175	1 175
SEB	2023-12-28	1,71 %	3 135	3 135
<b>Summa</b>			<b>12 535</b>	<b>13 745</b>
Varav kortfristig del			1 510	210

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	150	151
Uppvärmning	22	23
Utgiftsräntor	3	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	20
<b>Summa</b>	<b>204</b>	<b>196</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 508	14 508
<b>Summa</b>	<b>14 508</b>	<b>14 508</b>

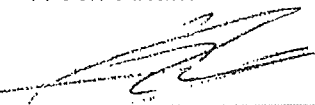
## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Påbörjat relining av husets stammar

## Underskrifter

Solna, 2021 - 05 - 10

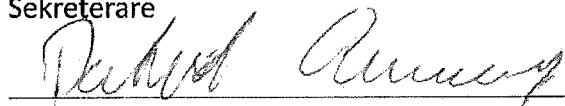
Ort och datum



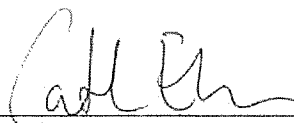
André Delén  
Kassör



Jessica Gyltmant  
Sekreterare



Patric Gruneau  
Ledamot

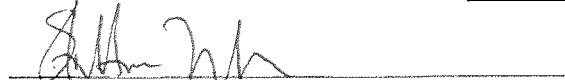


Catherine Ehrsson  
Ordförande



Lisa Palm  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 14



Baker Tilly  
Staffan Zander  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Nordan 10**  
Org.nr 769609-4783

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Nordan 10 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

### *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 de 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. De 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 BRF Nordan 10 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

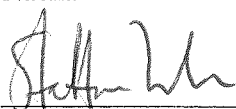
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 försummelse 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.

Nacka

2021-05-14



Staffan Zander

auktoriserad revisor