

Årsredovisning för
Brf Åkermannen 44
Org.nr 769600-0848

Räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31

Innehållsförteckning	
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

Handwritten signatures and initials:
CFF
SJ
Kul
A

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkermannen 44 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta

Bostadsrättsföreningen registrerades den 14 december 1993. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades den 26 oktober 1994 och stadgarna registrerades senast den 10 maj 2017.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Åkermannen 44	1994	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och fullvärdesförsäkrad genom Protector. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår, liksom det så kallade bostadsrättstillägget. Medlemmarna behöver alltså inte teckna detta i sina egna hemförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes år 1907. Dess totalyta enligt taxeringsbeskedet är 2 349 kvadratmeter, varav 1 964 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 385 kvadratmeter lokalyta.

Fastighetens status

Föreningen sköter själv den tekniska förvaltningen, bland annat genom egen rondering, och bedömer behovet av underhållsåtgärder. Konsulter anlitas när det är motiverat.

Föreningen är ansluten till bredbandsnät genom Stockholms Stadsnät och betalar även medlemmarnas avgifter för nätet och ett basutbud av tevekanaler. Medlemmarna har möjlighet att teckna egna avtal om telefonitjänster.

Försörjning av fjärrvärme till gårdshuset och VA sker via gemensam central med grannfastigheten Scheele 15. Kostnadsfördelningen regleras genom avtal.

Energideklaration i enlighet med gällande regler gjordes senast 2019. OVK-besiktning genomfördes senast 2016.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt och sex lokaler med hyresrätt. Alla lokalerna är uthyrda. I dem bedrivs följande verksamheter:

Handwritten signatures and initials: RB, M, DSC, A, and others.

<u>Verksamhet</u>	<u>Hyrestid till</u>
Snabbmat	2023-12-31
Frisersalong	2024-09-30
Kontor	2021-09-30
Fotostudio	2021-09-30
	med 9 månaders uppsägning från hyresgästens sida
Kontor	2022-09-30
Teleskåp	2022-09-30

Inför nya avtalsperioder sker omförhandlingar av hyrorna där det anses motiverat.

Lägenhetsfördelningen är följande:

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>
I	II	2	4	5

En lägenhet har överlåtits.

Andrahandsupplåtelser

Andrahandsupplåtelser är enligt stadgarna endast tillåtna om styrelsen ger sitt samtycke. Föreningens policy följer hyreslagen och hyresnämndernas praxis och är restriktiv. Korttidsuthyrning av typ Airbnb eller av andra rent ekonomiska skäl godtas inte.

Ansökan om andrahandsupplåtelse och eventuell förlängning ska göras till styrelsen minst en månad i förväg. Normalt ges inte tillstånd för mer än ett år i sänder. Vid andrahandsupplåtelser tar föreningen ut en avgift som följer prisbasbeloppet.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregistret sköts fr.o.m. andra kvartalet av Simpleko. Föreningen har i övrigt avtal med Hissgruppen (hisservice), Kiwa (hissbesiktning), Kristallrent (städning), Stockholm Vatten och Avlopp (hushållssopor), Sita (grovopor), Hans Andersson Recycling (återvinning av papper och glas), Securitas Bevakning (jourttjänst), Stockholms Stadsnät (bredband) och Sappa (tevekanaler).

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna och har därigenom tillgång till olika typer av rådgivning vid behov.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sören Johnson	Ledamot (ordförande)
Martin von Bahr	Ledamot (sekreterare)
Göran Fagerström	Ledamot (kassör)
Pär Berkefelt	Ledamot
Debora da Silva Claesson	Ledamot

Handwritten signatures and initials, including "GFA", "DSC", "MUL", and "A".

Annette Hamberg

Ledamot

Styrelsen har under året avhållit tolv protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit auktoriserade revisorn Mikael Siverwall, Certe Revision AB.

Valberedning

Valberedningen består av Rakel Grünewald (sammankallande) och Lars-Erik Genberg.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 28 mars 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

I Lustgården har teknisk utrustning för lokalerna klätts in i trä och nytt gräs såtts.

Virusepidemin innebar ett stort plötsligt inkomstbortfall för flera av våra lokalhyresgäster. Regeringen beslutade om stöd under andra kvartalet i form av att fastighetsägare som gav rabatt med upp till halva hyran fick tillbaka hälften av rabatten. Föreningen beviljade detta till de av våra hyresgäster som är i branscher som omfattades och gav ett års anstånd med halva hyran till en annan hyresgäst. Denna kredit har återbetalats.

Ekonomi

Vår fastighet är mycket väl underhållen och inga stora åtgärder är aktuella de närmaste åren. Vi gör också årliga avskrivningar och avsättningar till en fond för periodiskt underhåll.

Föreningens andelsbaserade månadsavgifter var oförändrade från bildandet t.o.m. 2006, varefter de sänktes till noll. Vårt enda lån har amorterats med 0,5 mnkr, uppgår därefter till 0,5 mnkr och är bundet till 2023-06-30 med 0,91 procent ränta. Knappt 3 mnkr har placérats på räntebärande konton med bankgaranti och bindningstid mellan ett och tre år. Föreningens likvida medel uppgick därefter till 2,6 mnkr vid årsskiftet.

Tomträttsavgälden (det vill säga hyran till Stockholms kommun för vår tomt) är drygt 0,35 mnkr per år och ligger fast till 2024. För tioårsperioden därefter blir det ungefär en fördubbling, men den är obetydlig i början och slår inte igenom helt förrän under 2029.

Vårt planerade årliga underskott minskar likviditeten långsamt. Styrelsen anser liksom tidigare att en lånenivå i samma storleksordning (3-4 mnkr) som vi hade för några år sedan är rimlig på sikt och kommer därför successivt att öka belåningen, men det väntas dröja åtskilliga år innan det behövs.

Sammanfattningsvis är alltså föreningens ekonomi mycket god. Styrelsen bedömer därmed att föreningen kan behålla nuvarande avgiftsfrihet för de andelsbaserade månadsavgift-

Handwritten signatures and initials: "Sj", "DSE", "BB", "M", "A".

erna ett antal år framöver.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	923	1 004	1 312	979
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-388	-512	-613	-424
Soliditet (%)	94,2	92,6	73,0	82,0
Kassalikviditet (%)	2 447,2	582,0	99,8	234,3
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	170	170	170	170
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 544	1 506	1 468	1 298

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 213 932	1 505 812	457 967	-512 055
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		170 000	-170 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-132 170	132 170	
Balanseras i ny räkning			-512 055	512 055
Årets resultat				-388 314
Belopp vid årets utgång	15 213 932	1 543 642	-91 918	-388 314

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	- 91 917
årets förlust	- 388 314
	-480 231
behandlas så att	
till yttre reparationsfond reserveras	- 258 000
i ny räkning överföres	- 738 231

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

4

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		922 729	952 557
Övriga rörelseintäkter		32 427	51 089
Summa rörelseintäkter		955 156	1 003 646
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 050 338	-1 218 702
Övriga externa kostnader	5	-148 282	-134 553
Personalkostnader	6	-95 804	-98 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 227	-54 227
Summa rörelsekostnader		-1 348 652	-1 505 992
Rörelseresultat		-393 496	-502 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 618	275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 436	-9 984
Summa finansiella poster		5 182	-9 709
Resultat efter finansiella poster		-388 314	-512 055
Resultat före skatt		-388 314	-512 055
Årets resultat		-388 314	-512 055

Handwritten signatures and initials: *DB*, *SK*, *OSK*, *MR*, *Å*

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	11 260 594	11 310 757
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	4 064
Summa materiella anläggningstillgångar		11 260 594	11 314 821

Summa anläggningstillgångar

11 260 594 11 314 821

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		102 246	23 464
Övriga fordringar	9	14 618	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	158 111	145 895
Summa kortfristiga fordringar		274 975	169 430

Kassa och bank

Kassa och bank		5 747 569	6 507 606
Summa kassa och bank		5 747 569	6 507 606

Summa omsättningstillgångar

6 022 544 6 677 036

SUMMA TILLGÅNGAR

17 283 138 17 991 857

Handwritten signatures and initials:
PB, M.B., DSC, and other illegible marks.

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

15 213 932

15 213 932

Yttre reparationsfond

1 543 641

1 505 812

Summa bundet eget kapital

16 757 573

16 719 744

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-91 917

457 967

Årets resultat

-388 314

- 512 055

Summa fritt eget kapital

-480 231

- 54 088

Summa eget kapital

16 277 342

16 665 656

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

500 000

0

Övriga skulder

259 700

179 000

Summa långfristiga skulder

759 700

179 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

0

1 000 000

Leverantörsskulder

11 321

33 384

Skatteskulder

5 919

5 207

Övriga skulder

13

58 792

40 936

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

170 064

67 674

Summa kortfristiga skulder

246 096

1 147 201

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 283 138

17 991 857

Handwritten signatures and initials: DB, SF, Jho, OSC, MD, A.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre bolag (K2)*.

Föreningens fond för planerligt 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 med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	250 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 exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder. 2

Handwritten signatures and initials: DB, SJ, HGF, DSE, PA

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	796 220	802 786
Hysesintäkter övriga	10 500	10 200
Hysesbortfall	-1 326	-10 848
Debiterad uppvärmning	115 196	116 951
Övriga ersättningar och intäkter	19 125	27 840
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	473	1 375
Fastighetsskatt momsregistrerade	35 739	33 468
Avgift andrahandsupplåtelse	0	3 104
Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade	0	18 771
Öresutjämning	-5	-1
Hysesrabatt hyresintäkter lokaler, momsregistrerad	-45 750	0
Erhållna bidrag	24 984	0
	955 156	1 003 646

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	77 429	231 413
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	68 462	132 107
	145 891	363 520

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	26 462	32 252
Besiktning / Serviceavtal	15 983	19 854
Fastighetsel	42 231	52 223
Uppvärmning	156 103	149 953
Vatten	76 690	32 160
Sophämtning	25 573	19 509
Fastighetsförsäkring	49 007	45 826
Självrisk/reparation försäkringsskador	2 898	0
Avgälder, arrenden och avgifter	354 500	354 500
Kabel-TV / Internet	63 192	58 294
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	91 807	90 611
	904 446	855 182

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	29 192	22 186
Revisionsarvode	16 301	16 301
Förvaltningsarvode	57 045	64 170
Övriga externa tjänster/kostnader	7 123	8 264
Övriga förbrukningsinventarier/material	38 622	23 632
	148 283	134 553

Handwritten signatures and initials: RB, SJ, GJC, MR, DSC, J.

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	80 000	80 000
Sociala avgifter	15 804	18 510
	95 804	98 510

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	12 614 546	12 614 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 614 546	12 614 546
Ingående avskrivningar	-1 303 789	-1 253 626
Årets avskrivningar	-50 163	-50 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 353 952	-1 303 789
Utgående redovisat värde	11 260 594	11 310 757
Taxeringsvärden byggnader	65 400 000	65 400 000
Taxeringsvärden lokaler	5 894 000	5 894 000
	71 294 000	71 294 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 956	171 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 956	171 956
Ingående avskrivningar	-167 892	-163 828
Årets avskrivningar	-4 064	-4 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 956	-167 892
Utgående redovisat värde	0	4 064

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	7 879	71
Momsfordran	6 739	0
	14 618	71

Handwritten signatures and initials:
JB, CJA, DSC, H

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	48 921	39 223
Övriga förutbetalda kostnader	109 190	106 672
	158 111	145 895

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	0,91	2023-06-30	500 000	1 000 000
			500 000	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 500 000 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckning	5 411 000	5 411 000
	5 411 000	5 411 000

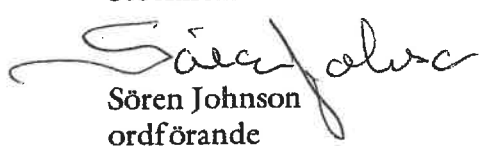
Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	58 792	41 046
Övriga skulder	0	-110
	58 792	40 936

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

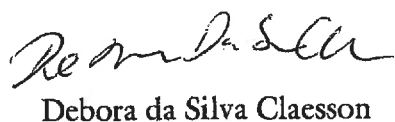
	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	110 470	33 549
Upplupna vatten avgifter	8 766	0
Upplupna uppvärmningskostnader	38 299	0
Upplupna elavgifter	12 528	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	34 125
	170 063	67 674

Stockholm den 16 februari 2021

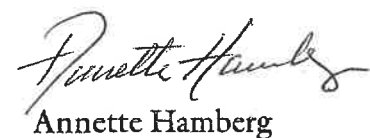

Sören Johnson
ordförande


Martin von Bahr

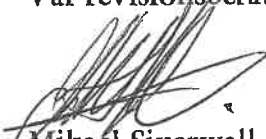

Pär Berkefelt


Debora da Silva Claesson


Göran Fagerström


Annette Hamberg

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 3 mars 2021



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor



Handwritten initials and signatures in the bottom right corner, including 'M', 'S', 'A', and 'DSC'.



CERTE REVISION

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkermannen 44
Org.nr 769600-0848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkermannen 44 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 Bostadsrättsföreningen Åkermannen 44 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 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 3 mars 2021

Certe Revision AB



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

16