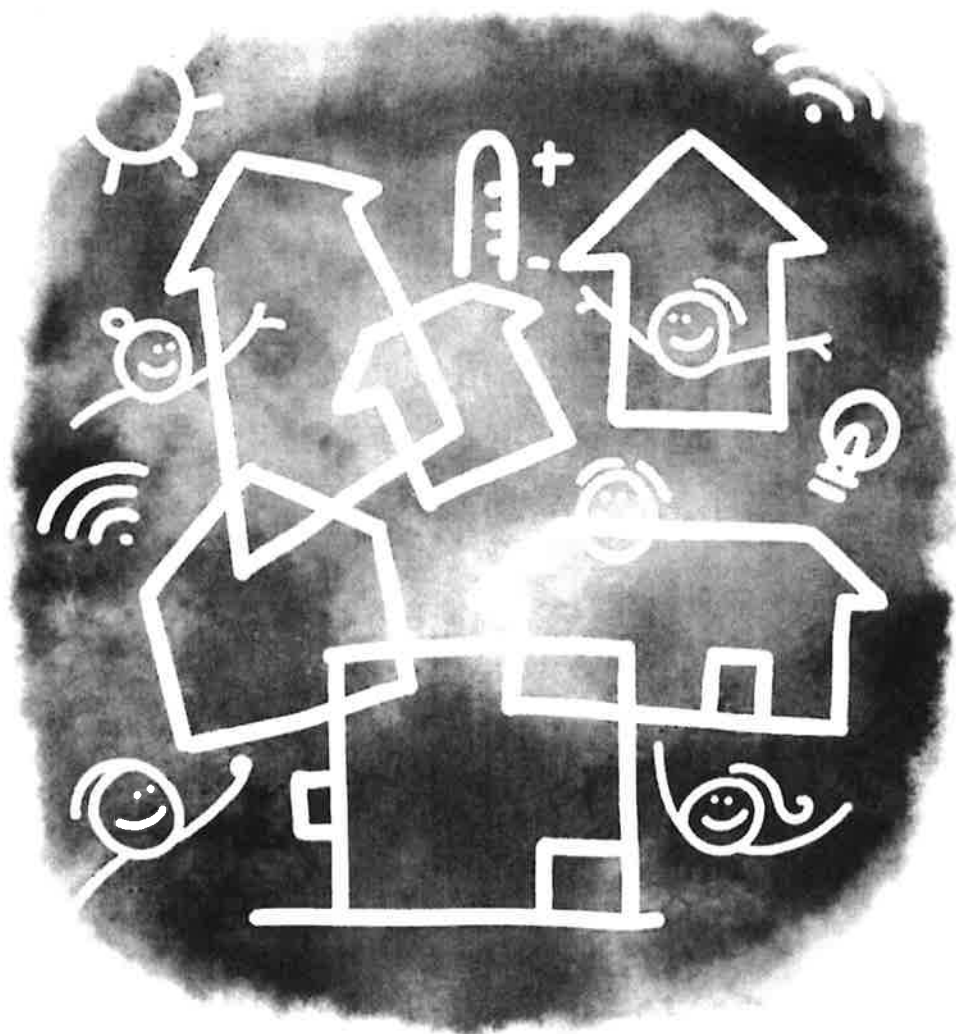


# Årsredovisning 2020

BRF Styrmannen



<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>3</b>
<b>Flerårsöversikt</b>	<b>4</b>
<b>Resultatdisposition</b>	<b>4</b>
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>5</b>
<b>Balansräkning - Tillgångar</b>	<b>6</b>
<b>Balansräkning - Eget kapital och skulder</b>	<b>7</b>
<b>Noter</b>	<b>8</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>13</b>
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>14</b>

Styrelsen för BRF Styrmanen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-30 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ilpo Rainamo	Ordförande	Vald för 2020–2021
Lars-Erik Svedlund	Vice värd, Garage och Parkering	Vald för 2020–2021
Roland Meijer	Vice ordförande, Information, Datafrågor	Vald för 2020–2021
Marianne Pettersson	Sekreterare	Vald för 2020–2021
Ulla Peltomäki	Ledamot	Vald för 2020–2021
Bertil Sandin	Ledamot	Vald för 2020–2021
Pontus Mileblom	Suppleant	Vald för 2020
Lucien Toma	Suppleant	Vald för 2020
Marcus Ylipukki	Suppleant	Vald för 2020

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

### Extern Revisor

Björn Sjödin Focus Revision

Suppleant Jan Lilja Focus Revision

### Husombud

Hus A	Lucian Toma
Hus B	Gunnar Edberg
Hus C	Per-Ola Henriksson
Hus D	Eva Karlsson
Hus E	Gunnar Brown
Hus F	Mikael Mickelsson
Hus G	Markus Ylipukki
Hus H	Inga-Lena Ångerud
Hus I	Stefan Boman

### Valberedning

Mats Lundin

Peter Englöf

Bertil Karlsson                      Suppleant

Solvieg Lundin                      Suppleant

51  
12

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Verksamheter under 2020

Åtgärdande av kvarvarande besiktningsanmärkningar lekplatser.  
Byte vatten- och värmeledningar med ventiler och kulvertar mellan Hus H-I, F-G samt D-E.  
Åtgärdande av besiktningsanmärkningar av huvudcentraler för el, stigare och elledningar.  
Byte av belysningsarmaturer och uttag i samtliga garage.  
Installation av laddingsboxar för laddhybrid- och elbilar.  
Installation av oljeavskiljare för spillvatten från spolhall.  
Radonmätning.

### Verksamheter under 2021

Byte vatten- och värmeledningar med ventiler och kulvertar mellan Hus A-D, C-E samt B-C.  
Åtgärdande av yttre dränering p.g.a. fuktskada kortsidan till port 72.  
Byte av samtliga ventilationsfläktar.

### Medlemsinformation

Medlemmar	215
Andrahandsuthyrning	6
Överlåtelse	13

### Föreningens avtal – administration

Information till medlemmarna sker via e-post, via hemsidan med nyhetsbrev, via information i trapphusen, samt via utdelning av informationsblad.

Hemsida [www.styrmannen.com](http://www.styrmannen.com)

Avtal med Storholmen Förvaltning

Avtal med Solørbioenergi

Avtal med Fyrfasen

Avtal med Telenor

Avtal med Clean Quality

12

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 215 513</b>	<b>5 530 915</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	9 761 397	9 509 940
Finansiella intäkter	269	303
Minskning av kortfristiga fordringar	0	31 013
Ökning av kortfristiga skulder	0	8 959
VVS specialfondering	325 740	325 740
	<b>10 087 406</b>	<b>9 875 955</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	8 250 328	7 674 781
Finansiella kostnader	330 186	51 240
Ökning av kortfristiga fordringar	51 591	0
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	474 167	0
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	0	465 336
Minskning av kortfristiga skulder	1 223 116	120 288
	<b>10 329 389</b>	<b>8 191 357</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 973 530</b>	<b>7 215 512</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>-241 983</b>	<b>1 684 597</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	9 687	9 510	9 645	9 531	9 374
Resultat efter finansiella poster	698	1 420	1 391	-438	514
Soliditet (%)	81	77	75	71	70
Kassalikviditet (%)	168	255	228	0	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	662	682	701	0	0
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	613	687	666	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	213	237	274	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	207	230	266	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	58	66	69	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	151	161	148	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	55	51	51	0	0
Räntekostnad fastighetslån/kvm totalyta.	3	4	3	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,40	1,73	1,44	0,00	0,00

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 527 kvm bostäder och 354 kvm lokaler vilket blir 12 881 kvm totalyta.

#### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 400 221	305 864	12 596 097	2 259 592	1 420 341	17 982 115
Avsättning till fond för yttre underhåll			470 703	-470 703		0
Avsättning VVS-fond			325 740			325 740
Disposition av föregående års resultat:				1 420 341	-1 420 341	0
Årets resultat					698 127	698 127
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 400 221</b>	<b>305 864</b>	<b>13 392 540</b>	<b>3 209 230</b>	<b>698 127</b>	<b>19 005 982</b>

Avsättning till VVS-fonden sker genom månatlig avsättning via avgiftsavin och bokförs direkt mot eget kapital istället för att först bokföras som en intäkt och påverka årets resultat och därefter disponeras som en avsättning till VVS-fonden.

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	3 209 230
Avsättning till fond för yttre underhåll	470 703
Årets resultat	698 127
<b>4 378 060</b>	

Behandlas så att	
I ny räkning överföres	4 378 060
<b>4 378 060</b>	

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

12/1

<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>			
Nettoomsättning	2	9 686 670	9 509 940
Övriga rörelseintäkter		74 727	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 761 397</b>	<b>9 509 940</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-7 383 604	-6 315 776
Övriga externa kostnader	4	-50 509	-62 869
Anställda och personalkostnader	5	-935 359	-1 296 136
Avskrivningar	6	-363 881	-363 881
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 733 353</b>	<b>-8 038 662</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 028 044</b>	<b>1 471 278</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		269	303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 186	-51 240
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-329 917</b>	<b>-50 937</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>698 127</b>	<b>1 420 341</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>698 127</b>	<b>1 420 341</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>698 127</b>	<b>1 420 341</b>

31  
10

<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	15 848 043	16 047 184
Maskiner och inventarier	8	133 083	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 981 126</b>	<b>16 047 184</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 981 126</b>	<b>16 047 184</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		233	3 456
Övriga fordringar		183 637	-8 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	285 389	277 328
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>469 259</b>	<b>272 619</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 973 530	7 215 512
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 973 530</b>	<b>7 215 512</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 442 789</b>	<b>7 488 131</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 423 915</b>	<b>23 535 315</b>

Handwritten mark or signature.



<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		1 400 221	1 400 221
VVS specialfondering		9 902 471	9 576 731
Reservfond		305 864	305 864
Fond för yttre underhåll		3 490 069	3 019 366
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 098 625</b>	<b>14 302 182</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 209 230	2 259 592
Årets resultat		698 127	1 420 341
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 907 357</b>	<b>3 679 933</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 005 982</b>	<b>17 982 115</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 12	0	2 966 028
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 966 028</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld	10, 12	2 668 512	0
Leverantörsskulder		614 535	586 074
Övriga skulder		268 560	1 044 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	866 326	956 508
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 417 933</b>	<b>2 587 172</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 423 915</b>	<b>23 535 315</b>

WR

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader:	1,13 %
Fasadrenovering	1,13 %
Maskinhall	1,13 %
Garage	2 % - 4 %
Balkonger	4 %
Fönsterrenoveringar	5 %
Inventarier	20 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

102

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	8 297 544	8 549 001
Elavgift BR bostad	466 880	73 375
Hyror, lokaler	217 305	237 632
Hyror, P-platser/garage	601 987	578 131
Tvättintäcker/spolhall	11 050	7 700
Hyra föreningslokal	7 900	0
Fakturerade kostnader	36 376	19 160
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	26 431	32 913
Avgift andrahandsupplåtelser	21 196	12 028
	<b>9 686 669</b>	<b>9 509 940</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och gårdsskötsel	198 878	227 895
Städning	233 324	225 598
Obligatoriska besiktningar	2 900	22 826
Brandskyddsarbete och radonmätning	14 731	30 392
Reparationer	241 630	217 589
Underhåll	1 450 678	222 574
El	698 092	844 819
Värme	1 949 871	2 068 107
Vatten och avlopp	704 198	656 716
Sophämtning och renhållning	319 027	320 926
Fastighetsförsäkringar	279 383	268 587
Bredband	474 934	453 460
Fakturerade överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	30 080	40 838
Arvode ekonomisk förvaltning	158 088	154 531
Arvode förvaltning beställning	104 787	128 000
Projektarvoden	139 885	0
Övriga konsultarvoden	36 476	40 880
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	314 270	317 289
Bilkostnad	17 863	31 829
Övriga föreningskostnader	14 509	42 919
	<b>7 383 604</b>	<b>6 315 775</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Bankkostnader	6 525	8 295
Föreningsavgifter	7 217	25 458
Diverse övriga kostnader	36 767	29 116
	<b>50 509</b>	<b>62 869</b>

UR 61

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

	2020	2019
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	1
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	524 404	514 386
Sociala kostnader och pensionskostnader	208 075	593 659
Styrelsearvoden/sociala avgifter	179 130	161 841
Revisionsarvoden	23 750	26 250
	<b>935 359</b>	<b>1 296 136</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>935 359</b>	<b>1 296 136</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	2020	2019
Byggnader, renovering/underhåll	363 881	363 881
	<b>363 881</b>	<b>363 881</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 083 730	24 083 730
Inköp	164 740	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 248 470</b>	<b>24 083 730</b>
Ingående avskrivningar	-8 036 546	-7 672 665
Årets avskrivningar	-363 881	-363 881
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 400 427</b>	<b>-8 036 546</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 848 043</b>	<b>16 047 184</b>
Taxeringsvärden byggnader	104 989 000	104 989 000
Taxeringsvärden mark	51 912 000	51 912 000
	<b>156 901 000</b>	<b>156 901 000</b>

61  
112

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	92 131	92 131
Inköp	133 083	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 214</b>	<b>92 131</b>
Ingående avskrivningar	-92 131	-92 131
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-92 131</b>	<b>-92 131</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 083</b>	<b>0</b>

51  
UR

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	220 333	205 939
Övriga interimsfordringar	65 056	71 389
	<b>285 389</b>	<b>277 328</b>

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**  
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek			0	192 180
Stadshypotek	1,35	2021-06-01	2 668 512	2 773 848
			<b>2 668 512</b>	<b>2 966 028</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			297 516	465 336

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 298 tkr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 1 181 Tkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÄRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 902	3 257
Förutbetalda avgifter och hyror	798 909	786 217
Övriga interimsskulder	64 514	167 034
	<b>866 325</b>	<b>956 508</b>

**Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 307 300	17 307 300
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	0
	<b>17 307 300</b>	<b>17 307 300</b>

Gustavsberg 2021 - 05 - 28



Ilpo Rainamo  
Ordförande



Lars-Erik Svedlund



Roland Meijer



Ulla-Britt Peltomäki



Bertil Sandin

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06 - 01



Björn Stödin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Styrmanen  
Org.nr. 714000-1962

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Styrmanen 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 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*

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 på fel, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: 41



- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 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 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 Styrmannen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 16 - 2021

  
Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor