

Årsredovisning 2020

BRF BJÖRKEN NR 12

716419-5922



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJÖRKEN NR 12

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



Handwritten signatures and initials in blue ink.

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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- 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.

Föreningen registrerades 1986-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Björken 12 på adressen Floragatan 20 och Stureparken 11 i Stockholm.

Föreningens fastighet Björken 12 är bebyggd med två byggnader och har värdeår 1940. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2522 kvm varav 2254 kvm utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 906 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo Sickla AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Paolo Bartoletti	Ordförande
Hedvig Rudbeck	Kassör
Johan Bergsten	Sekreterare
Martin Bohlin	Vice Ordförande
Per Arne Molin	Ledamot
Linnea Ek	Suppleant
Daniel Eklöf	Suppleant

Valberedning

Kerstin Bohlin och Fredrik Lidman.

U

h B
f
HAR

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor
Ola Lorentzon	Internrevisor
Rabia Rana	Revisorsuppleant
Leif Hjort	Intern revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Extra föreningsstämma hölls 2020-02-18 Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Styrelsen har haft tre protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Den ordinarie föreningsstämman har bestämt att styrelsens arvode skall uppgå till ett belopp om 30.000 kr (exkl. sociala avgifter) och ställt detta belopp till styrelsens förfogande. Styrelsen har förfogat över hela beloppet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen antagit nya stadgar. Stadgeändring har i enlighet med lagstiftningen beslutats på två stämmor. Innergården har genomgått en förskönande ansiktslyftning. Tyvärr har läckaget av inträngande vatten i garaget återkommit, dock i mindre omfattning några åtgärder för att förhindra detta bedöms inte för närvarande behövas. Föreningen har också slutamorterat sina lån och är således vid verksamhetsårets utgång skuldfri. Föreningen har också tecknat gruppavtal med Bahnhof AB om leverans av bredband till föreningens samtliga lägenheter. Bredbandet aktiveras under 2021.

Ekonomisk utveckling

Taxeringsvärdet för fastigheten är 99 319 000 kr varav 72 000 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 98 000 000 kr samt lokaler 1 319 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1429 kr per bostadslägenhet under 2020, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

[Handwritten signatures and initials]

MEDLEMSINFORMATION

Fastigheten består av 29 medlemslägenheter varav en har överlåtit under året. Föreningen upplåter med hyresrätt fyra förrädsplatser, 14 garageplatser och tre p-platser.

Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 2.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 198	1 303	1 298	1 278
Resultat efter fin. poster	30	-14	269	191
Soliditet, %	96	91	93	92
Bostadsyta, kvm	2 254	2 254	2 254	2 254
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	400	400	400	400
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	177	177	177

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	6 876	-	-	6 876
Upplåtelseavgifter	2 628	-	-	2 628
Fond, yttre underhåll	116	-	23	139
Balanserat resultat	-841	-14	-23	-878
Årets resultat	-14	14	30	30
Eget kapital	8 765	0	30	8 795

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

Balanserat resultat	-878
Reservering till fond för yttre underhåll	-23
Årets resultat	30
Totalt	-871

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

I ny räkning överföres	-871
	-871

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

br 12
Mär
lll. 7

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 198	1 205
Rörelseintäkter		111	99
Summa rörelseintäkter		1 309	1 303
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 037	-1 047
Övriga externa kostnader	7	-69	-95
Personalkostnader	8	-33	-21
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140	-148
Summa rörelsekostnader		-1 278	-1 312
RÖRELSERESULTAT		31	-9
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1	-5
Summa finansiella poster		-1	-5
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30	-14
ÅRETS RESULTAT		30	-14

Handwritten notes and signatures:
be TS
NR
[Signature]

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	8 114	8 242
Markanläggningar	11	71	82
Summa materiella anläggningstillgångar		8 184	8 324
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 187	8 327
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	-3
Övriga fordringar	13	15	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41	44
Summa kortfristiga fordringar		74	57
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	5	5
Summa kortfristiga placeringar		5	5
Kassa och bank			
Kassa och bank		901	1 244
Summa kassa och bank		901	1 244
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		981	1 306
SUMMA TILLGÅNGAR		9 168	9 633

U

de B
12/12
7

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 504	9 504
Fond för yttre underhåll		139	116
Summa bundet eget kapital		9 643	9 619
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-878	-841
Årets resultat		30	-14
Summa fritt eget kapital		-848	-855
SUMMA EGET KAPITAL		8 795	8 764
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	400
Summa långfristiga skulder		0	400
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64	94
Övriga kortfristiga skulder		29	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	280	350
Summa kortfristiga skulder		373	468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 168	9 633

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'B' and 'M'.

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 244	1 034
Resultat efter finansiella poster	30	-14
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	140	148
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	170	134
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17	-6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-95	82
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	58	210
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-342	210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	901	1 244

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a signature and some illegible scribbles.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björken nr 12 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Markanläggningar	5 %

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, lokaler	10	10
Hysesintäkter, p-platser	280	280
Årsavgifter, bostäder	901	901
Övriga intäkter	118	112
Summa	1 309	1 303

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13	48
Fastskötsel/städ tjänster	76	77
Snöskottning	1	1
Städning	40	13
Trädgårdsarbete	10	7
Övrigt	19	0
Summa	158	146

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	13
El	13	0
Garage och p-platser	0	10
Gård/markytor	217	108
Hissar	7	1
Reparationer	69	3
Tak	0	22
Trapphus/port/entr	0	59
Tvättstuga	9	12
Underhåll	0	24
VA	0	68
Värme	0	4
Summa	315	325

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	35	42
Sophämtning	29	33
Uppvärmning	322	330
Vatten	50	48
Summa	436	452

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	47	47
Fastighetsskatt	55	53
Kabel-TV	25	25
Summa	128	125

[Handwritten signatures and initials]

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	6
Kameral förvaltning	39	38
Revisionsarvoden	14	14
Övriga förvaltningskostnader	15	37
Summa	69	95

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	4	2
Styrelsearvoden	29	20
Summa	33	21

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1	5
Summa	1	5

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 163	12 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 163	12 163
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 921	-3 786
Årets avskrivning	-128	-136
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 049	-3 921
Utgående restvärde enligt plan	8 114	8 242
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 263	4 263
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 319	27 319
Taxeringsvärde mark	72 000	72 000
Summa	99 319	99 319

Handwritten signatures and initials:
 A large blue checkmark on the left.
 On the right, there are several handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "B", "H", and "M".

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	235	235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>235</u>	<u>235</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-153	-141
Årets avskrivning	-12	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-165</u>	<u>-153</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>71</u></u>	<u><u>82</u></u>
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	<u>3</u>	<u>3</u>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	9	11
Skattekonto	6	6
Summa	<u>15</u>	<u>17</u>
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	12	0
Förutbet försäkr premier	0	12
Förvaltning	10	10
Kabel-TV	4	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	16
Summa	<u>41</u>	<u>44</u>
NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Kortfr.placeringar	5	5
Summa	<u>5</u>	<u>5</u>

Handwritten signatures and initials:
 a B
 JH, 3
 KR

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	0	400
Summa		400

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	9	9
Fastighetsskötsel	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	210	279
Städning	4	4
Uppvärmning	42	43
Vatten	8	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
Summa	280	350

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 400	3 400
Summa	3 400	3 400

Handwritten notes:
b 75
MR
7

Underskrifter

_____, 2021 - 04 - 27

Ort och datum



Paolo Bartoletti
Ordförande



Hedvig Rudbeck
Kassör



Johan Bergsten
Sekreterare



Martin Bohlin
Vice Ordförande



Per Arne Molin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 29



Toresson Revison AB
Carina Toresson
Revisor



Ola Lorentzon
Internrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björken nr 12, org.nr 716419-5922.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björken nr 12 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 Björken nr 12 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 29,4 2021



Carina Toresson
Toresson Revision AB

Ola Lorentzon