

Årsredovisning 2020

BRF MAJTALAREN NR 7

716416-7541



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MAJTALAREN NR 7

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 kronor (SEK).



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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1980-01-28.

FÖRENINGENS SÄTE

Stockholm

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten byggdes år 1935. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Majtalaren 7 på adressen Ängskärsgatan 6 i Stockholm. Föreningen har 48 lägenheter om totalt 2 753 kvm. Det finns fem parkeringsplatser och nio förråd som hyrs ut till boende.

Uppvärmning: fjärrvärme

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ulrika Ström	Ledamot tillika ordförande
Anna Berg	Ledamot tillika sekreterare
Barbro Elm	Ledamot
Carl Fredriksson	Ledamot
Tomas Johansson	Ledamot tillika kassör
Lena Gramstrup Olofgörs	Suppleant

VALBEREDNING

David Axelsson och Fredrik Hesselman.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Frida Sylvén Auktoriserad revisor Parameter Revision

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten.

Stamspolning har skett under året. Föreningen har varit tvungen att åtgärda fönsterläckage i ett par lägenheter. Service har gjorts av värmeundercentralen med bl.a. installation av en ny regulator samt felåtgärder med cirkulationspumpen. Ett av föreningens tre banklån löpte ut i Handelsbanken som omförhandlades med samma löpande ränta som tidigare.

Per den 31 december 2020 var 2 lägenheter uthyrda i andra hand. Föreningen tar sedan 2015 ut en avgift om en tiondels prisbasbelopp per år i samband med andrahandsuthyrning.

Föreningen har varit representerad i den samfällighet som förvaltar den gemensamma trädgården. Det finns i dagsläget inga planer på omfattande förändringar i närmiljön. Blommor vid entrén har bekostats och skötts av föreningen. Rensning av rabatter och klippning av buskar har skett.

Samtliga förråd och garageplatser har varit uthyrda under året och per den 31 december 2020 stod det 3 personer i kö för förråd och 15 personer i kö för garageplats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 007 897	2 011 705	1 948 811	1 938 222
Resultat efter fin. poster	348 239	160 271	-38 925	521 133
Soliditet, %	38	36	35	35
Yttre fond	1 554 032	1 398 836	1 530 498	1 113 498
Taxeringsvärde	99 000 000	99 000 000	74 600 000	74 600 000
Bostadsyta, kvm	2 753	2 753	2 753	2 753
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	683	683	664	664
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 467	4 610	4 734	4 794
Genomsnittlig skuldränta, %	0,83	1,15	1,10	1,17
Belåningsgrad, %	63,34	64,70	65,78	65,96

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	7 425 630	-	-	7 425 630
Fond, yttre underhåll	1 398 836	-	155 196	1 554 032
Balanserat resultat	-1 460 893	160 271	-155 196	-1 455 818
Årets resultat	160 271	-160 271	348 239	348 239
Eget kapital	7 523 844	0	348 239	7 872 082

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 455 818
Årets resultat	348 239
Totalt	<u>-1 107 579</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	319 000
Balanseras i ny räkning	-1 426 579
	<u><u>-1 107 579</u></u>

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 007 897	2 011 705
Rörelseintäkter		13	2
Summa rörelseintäkter		2 007 910	2 011 707
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 215 944	-1 331 209
Övriga externa kostnader	8	-90 229	-121 563
Personalkostnader	9	-52 567	-52 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 700	-197 703
Summa rörelsekostnader		-1 556 439	-1 703 041
RÖRELSERESULTAT		451 471	308 667
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-103 232	-148 396
Summa finansiella poster		-103 232	-148 396
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		348 239	160 271
ÅRETS RESULTAT		348 239	160 271

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 416 613	19 614 313
Summa materiella anläggningstillgångar		19 416 613	19 614 313
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 19 416 613	 19 614 313
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 700	8 154
Övriga fordringar	12	23 440	23 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	138 793	146 580
Summa kortfristiga fordringar		168 933	178 174
 Kassa och bank			
Kassa och bank		1 109 749	941 381
Summa kassa och bank		1 109 749	941 381
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 278 682	 1 119 555
 SUMMA TILLGÅNGAR		 20 695 295	 20 733 868

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 425 630	7 425 630
Fond för yttre underhåll		1 554 032	1 398 836
Summa bundet eget kapital		8 979 662	8 824 466
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 455 818	-1 460 893
Årets resultat		348 239	160 271
Summa fritt eget kapital		-1 107 579	-1 300 622
SUMMA EGET KAPITAL		7 872 082	7 523 844
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 165 238	12 584 784
Övriga långfristiga skulder		3 150	3 150
Summa långfristiga skulder		8 168 388	12 587 934
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 133 682	105 932
Leverantörsskulder		203 042	198 751
Skatteskulder		5 529	3 033
Övriga kortfristiga skulder		538	-6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	312 034	314 381
Summa kortfristiga skulder		4 654 825	622 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 695 295	20 733 868

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majtalaren nr 7 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 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	32 182	30 996
Hysesintäkter, p-platser	85 650	80 400
Årsavgifter, bostäder	1 881 168	1 881 168
Övriga intäkter	8 910	19 143
Summa	2 007 910	2 011 707

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13 552	16 281
Fastighetsskötsel	62 851	62 880
Snöskottning	6 625	19 750
Städning	52 659	50 128
Trädgårdsarbete	27 792	28 918
Övrigt	12 825	666
Summa	176 304	178 623

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	14 445
Reparationer	85 924	141 480
Summa	85 924	155 925

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Tvättstugerenovering	0	45 679
Takmålning	0	118 125
Summa	0	163 804

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	61 176	63 008
Sophämtning	122 597	61 742
Uppvärmning	399 180	425 121
Vatten	95 038	60 712
Summa	677 991	610 583

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	72 345	72 376
Fastighetsförsäkringar	54 543	48 076
Fastighetsskatt	68 592	66 096
Kabel-TV	36 636	35 726
Övrigt	43 609	0
Summa	275 725	222 274

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	5 667	899
Kameral förvaltning	43 816	84 796
Revisionsarvoden	15 204	15 255
Övriga förvaltningskostnader	25 542	20 613
Summa	90 229	121 563

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	12 567	12 566
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Summa	52 567	52 566

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	103 232	148 395
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	103 232	148 396

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 452 116	22 452 116
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 452 116	22 452 116
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 837 803	-2 640 100
Årets avskrivning	-197 700	-197 703
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 035 503	-2 837 803
Utgående restvärde enligt plan	19 416 613	19 614 313
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 682 033</i>	<i>2 682 033</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	70 000 000	70 000 000
Summa	99 000 000	99 000 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	22 075	22 075
Övriga fordringar	1 365	1 365
Summa	23 440	23 440
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	18 095	18 095
Försäkringspremier	57 710	54 692
Förvaltning	10 954	10 954
Kabel-TV	9 269	9 149
Räntor	0	1 432
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 765	52 258
Summa	138 793	146 580

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-10-30	1,15 %	4 428 170	4 514 966
Stadshypotek	2021-12-16	0,52 %	4 090 750	4 353 750
Stadshypotek	2024-12-01	0,80 %	3 780 000	3 822 000
Summa			12 298 920	12 690 716
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>4 133 682</i>	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	10 121	7 362
Fastighetsskötsel	3 554	3 554
Förutbetalda avgifter/hyror	167 071	166 435
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Städning	4 436	4 182
Uppvärmning	52 272	54 063
Utgiftsräntor	1 297	8 017
Vatten	11 950	10 117
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 907	21 225
Summa	312 034	314 381

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 138 000	16 138 000
Summa	16 138 000	16 138 000

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 03 - 31

Ort och datum

Carl Fredriksson

Carl Fredriksson

Ledamot

Anna Berg

Anna Berg

Ledamot tillika sekreterare

Barbro Elm

Barbro Elm

Ledamot

Tomas Johansson

Tomas Johansson

Ledamot tillika kassör

Ulrika Ström

Ulrika Ström

Ledamot tillika ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 12

Frida Sylvén

Parameter Revision

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majtalaren nr 7
Org.nr. 716416-7541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majtalaren nr 7 för år 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 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Majtälaren nr 7 för år 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 tryggt 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

12 april 2021

Parameter Revision AB



Frida Sylvé

Auktoriserad revisor