

Brf Nyboda 1

Org.nr: 769624-2622

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Nyboda 1, organisationsnummer 769624-2622, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål och verksamhet enligt föreningens stadgar (§ 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark, som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Brf Nyboda 1:s stadgar är registrerade den 25 september 2018 av Bolagsverket.

Styrelsen har fastställt en arbetsordning för 2020.

Föreningens säte är i Solna Stad, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2012
Ekonomisk plan registrerades år 2012

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11
På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Claes Pereswetoff-Morath
Kassör	Gill Norberg
Sekreterare	Tommy Lindström
Ledamot	Mats Carlsson
Ledamot	Christina Dahl
Ledamot	Niclas Gustafsson
Suppleant	Johanna Blomqvist
Suppleant	Sara Nilsson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Revisor

Extern	Erik Davidsson
Intern	Christer Westerlund

Intern Ann Pettersson (suppleant)

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ylva Westerlund sammankallande, och Sofia Lillpers

90

Information om fastigheten

Nybyggnadsår: 1957

Värdeår: 1957

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	44
2 rok	27	1 625
3 rok	18	1 490
4 rok	7	756
> 5 rok	8	1 125
Summa	61	5 040

**Totalt antal
bostadslägenheter: 69**

Lokaler upplåtna med hyresrätt

Antal	Total yta m ²	Varav uthyrt
6	1 149	942

Totalt antal lokaler: 6

Totalyta (m²): 1 149

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²	Årshyra (kr)
1 rok	1	44	28 749
2 rok	3	184	217 980
3 rok	3	232	270 688
> 5 rok	1	154	169 901
Summa	8	614	687 318

SP

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning, avtal 2018-03-19
Fastighetsskötsel, avtal 2018-12-20
Fastighetstädning, avtal 2018-01-09
Hyresförhandlingsombud
Avfallshantering, avtal senast 2018-11-06
Elleverantör, avtal 2013
Vattenleverantör, avtal 2012
Fjärrvärmeleverantör, avtal 2012
Hisservice, avtal 2020-10-19
Hissinspektion, avtal 2012
TV- och Bredbandsleverantör, avtal 2017-07-01
Brandskyddsarbete, avtal 2017-04-25
Taksäkerhet för is/snö, avtal 2013
Elleveransavtal 2017-05-15
Entrémattor 2012-10-15
Fastighetsförsäkringsavtal 2014-01-01

Leverantör

Delagott Förvaltning AB
Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Swedal Fastighet AB
Fastighetsägarna Stockholm
Suez Recycling AB
Vattenfall Eldistributör AB
Solna Vatten AB
Norrenergi AB
Amsler Hiss AB
Kiwa (Inspecta) AB
ComHem AB
Cupola Stockholm AB
Johanneshovs Plåtslageri AB
Bixia AB
Berendsen AB
Trygg Hansa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighet

- Inglasning av ett flertal balkonger.
- OVK-besiktning.
- Byte av personhissar.
- Radonmätning, godkänd av Solna Stad.
- Nytt montage av ventilationsdon i lägenheter och byte av filter.
- Renovering av styrelserummet.
- Ny garageport till hyresgästens Windefalk ABs garage.

Ekonomi

- Ett lån har omplacerats från Länsförsäkringar Bank till SEB med lägre ränta som följd.
- En hyreslägenhet har ombildats till bostadsrätt.
- Nya hyresavtal har tecknats med Windefalk AB och Solna Kommun.

90

Medlemsinformation

85 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtits.
9 medlemmar har utträtt ur föreningen.
11 medlemmar har upptagits.

61 bostadsrätter

87 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	5 098	5 149	5 058	5 058
Resultat efter finansiella poster, tkr	290	-114	-14	-382
Soliditet ¹ , %	62	60	60	60
Föreningen, kr				
Taxeringsvärde/kvm totalyta	137 616	137 616	100 621	100 621
Snittränta, %	0.64	1.26	1.9	2.5
Fastighetens belåningsgrad	38	40	40	40
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	651	651	651	651
Skuld/kvm bostadsrättsyta	12 975	13 700	13 780	14 053

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 2 819 523 kronor.

90.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 100 818	4 295 036	2 006 334	-2 772 763	-113 732	105 515 693
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			474 363	-474 363		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-548 850	548 850		0
Balanseras i ny räkning				-113 732	113 732	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 469 509	1 324 542				2 794 051
Årets resultat					290 250	290 250
Belopp vid årets utgång	103 570 327	5 619 578	1 931 847	-2 812 008	290 250	108 599 994

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 812 008
Årets resultat	290 250
Totalt	-2 521 758

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar

lanspråktagande av fond för yttre underhåll

Balanseras i ny räkning	-2 521 758
Totalt	-2 521 758

90

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	5 097 542	5 149 100
Övriga rörelseintäkter		28 240	0
Summa Rörelseintäkter		5 125 782	5 149 100
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-2 331 520	-2 316 399
Administration och förvaltning	4	-130 067	-170 310
Personalkostnader	5	-98 356	-92 619
Avskrivningar		-1 485 059	-1 441 989
Summa Rörelsekostnader		-4 045 002	-4 021 317
RÖRELSERESULTAT		1 080 780	1 127 783
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-790 530	-1 241 515
Summa Finansiella poster		-790 530	-1 241 515
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		290 250	-113 732
RESULTAT FÖRE SKATT		290 250	-113 732
ÅRETS RESULTAT		290 250	-113 732

sp.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	170 081 523	169 640 149
Inventarier, verktyg och installationer	7	69 602	92 115
Summa materiella anläggningstillgångar		170 151 125	169 732 264
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		170 151 125	169 732 264
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		115 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 919	147 086
Summa kortfristiga fordringar		260 919	147 086
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 769 702	5 098 453
Summa kassa och bank		4 769 702	5 098 453
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 030 621	5 245 539
SUMMA TILLGÅNGAR		175 181 746	174 977 803

sp.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		109 189 905	106 395 854
Fond för yttre underhåll		1 931 847	2 006 334
Summa bundet eget kapital		111 121 752	108 402 188
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 812 008	-2 772 763
Årets resultat		290 250	-113 732
Summa fritt eget kapital		-2 521 758	-2 886 495
SUMMA EGET KAPITAL		108 599 994	105 515 693
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	53 369 522	49 544 522
Övriga skulder		100 000	27 800
Summa långfristiga skulder		53 469 522	49 572 322
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	12 024 999	18 669 522
Leverantörsskulder		215 372	328 901
Skatteskulder		24 226	17 967
Övriga skulder		53 623	12 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		794 010	860 972
Summa kortfristiga skulder		13 112 230	19 889 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 181 746	174 977 803

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme	130 år
Stammar	50 år
Tak	33 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Inre ytskikt BRF	130 år

Uppskjuten skatt

Bostadsrättsföreningens förvärv av fastigheten har redovisats i enlighet med RedU9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Enligt detta alternativ överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten.

Föreningen köpte samtliga aktier i Skärvagsvålen I AB, vilket ägde fastigheten Nyboda 1, för 73 538 000 kr. Aktiebolaget sålde fastigheten den 15 oktober 2012 för bokfört värde 78 512 000 kr till bostadsrättsföreningen, varefter övervärdet för aktierna, har överförts till fastigheten. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet.

Fastigheten hade vid förvärvet ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 73 488 000 kr. Föreningen har i och med detta en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr. Aktiebolaget Skärvagsvålen I AB likviderades under december 2013.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt /Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dess värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

917

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	3 284 482	3 260 991
Hysesintäkter		
Bostäder	655 419	750 804
Lokaler	1 147 288	1 116 200
	1 802 708	1 867 004
Övriga intäkter		
Pantsättningsavgifter	3 279	4 165
Andrahandsupplåtelseavgifter	2 214	4 650
Överlåtelseavgifter	3 509	10 936
	9 002	19 751
Totalt nettoomsättning	5 096 192	5 147 746

Not 3. Operativ drift och underhåll	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	111 854	107 790
Uppvärmning	772 334	804 192
Vatten	88 602	91 011
	972 791	1 002 993
Köpta tjänster		
Grovsopor	66 983	83 095
Fastighetsskötsel och städ	96 857	102 198
Trädgårdsskötsel	42 976	15 275
Snöröjning	7 141	14 282
	213 958	214 851
Distribuerade servicetjänster		
TV	155 298	155 168
Övriga driftkostnader		
Försäkring	110 169	104 243
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	189 811	186 223
Övriga driftkostnader	50 487	109 072
	350 467	399 538
Reparation		
Hiss	75 762	92 341
Bostadsrättslägenheter	194 125	198 700
Övriga reparationer	235 984	127 597
	505 871	418 638
Underhåll		
Byggnad	133 137	125 211
Totalt operativ drift och underhåll	2 331 520	2 316 399

20.

Not 4. Administration och förvaltning	2020	2019
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	82 058	81 551
Teknisk förvaltning		
Konsultarvode	21 826	64 460
Revision		
Revisionsarvode	24 086	23 276
Övriga kostnader		
Övriga administrativa kostnader	2 097	1 023
Totalt administration och förvaltning	130 067	170 310

Not 5. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	76 524	72 664
Sociala kostnader	21 832	19 955
	98 356	92 619
Totalt personalkostnader	98 356	92 619

Not 6. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	119 055 259	118 506 409
Anskaffningsvärde mark	58 444 772	58 444 772
Inköp	1 903 920	548 850
Utgående anskaffningsvärden	179 403 951	177 500 031
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 859 882	- 6 443 473
Årets avskrivningar	- 1 462 546	- 1 416 409
Utgående avskrivningar	-9 322 428	-7 859 882
Utgående redovisat värde	170 081 523	169 640 149
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	68 400 000	68 400 000
Taxeringsvärde mark	89 721 000	89 721 000
	158 121 000	158 121 000

90

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	178 598	178 598
Utgående anskaffningsvärden	178 598	178 598
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 86 482	- 60 902
Årets avskrivningar	- 22 513	- 25 580
Utgående avskrivningar	-108 995	-86 482
Utgående redovisat värde	69 603	92 116

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Länsförsäkringar Hypotek			0	18 669 522
Handelsbanken	2024-09-30	0,84 %	18 669 522	18 669 522
SEB	2022-09-28	0,55 %	16 000 000	16 000 000
SEB	2021-10-28	0,62 %	12 024 999	12 780 000
SEB	2022-09-28	0,55 %	18 700 000	0
SEB			0	2 095 000
Summa skulder till kreditinstitut			65 394 521	68 214 044
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 024 999	-18 669 522
			53 369 522	49 544 522

Not 9. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000
Summa:	72 000 000	72 000 000

90

Styrelsens underskrifter

Solna den 13 / 4 2021



Claes Pereswetoff-Morath



Gill Norberg



Tommy Lindström



Mats Carlsson



Christina Dahl



Niclas Gustafsson



Johanna Blomqvist



Sara Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-16



Erik Davidsson
Revisor



Christer Westerlund
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nyboda 1, org.nr. 769624-2622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyboda 1 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 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

20

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nyboda 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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 16 / 4 2021



Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Christer Westerlund
Av föreningen vald revisor