

Årsredovisning 2020

BRF HÄROLDEN 47

769603-4482



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄROLDEN 47

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen upplåter fjorton lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens stadgar registrerades 1998-12-28 hos dåvarande Patent- och registreringsverket med senaste revidering registrerad 2018-11-21 hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade tomträtten till fastigheten Härolden 47 i Stockholm den 1 juni 2000.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten bebyggdes 1897 med ett flerbostadshus i fem våningar. På 1930-talet gjordes en påbyggnad med ytterligare två våningar.

Föreningen har 12 lokaler om 227 kvm; 5 butikslokaler, 1 antennplats, 1 apparatskåp samt 5 källarförråd med hyresrätt med nedan löptid för hyresavtalen:

- Pizzabutik, 2022-09-30
- Frisersalong, 2022-09-30
- Tapetserarverkstad, 2022-09-30
- Kontor, 2022-04-30, löptid 12 månader med 4 månaders uppsägningstid
- Skrädderi, 2022-01-31
- Antennplats, 2021-12-31
- Apparatskåp, 2023-06-13
- 5 st extra källarförråd, 2021-06-30, 2022-04-30, 2023-01-31, 2023-01-31, 2023-01-31, löptid 12 månader med 3 månaders uppsägningstid.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring via Söderberg & Partners/Allians Försäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Styrelsens sammansättning

Magnus Cosmo	Kassör
Anders Ahlberg	Ledamot
Ingegerd Appelgren	Ledamot
Nina Ajgeldinger-Nordqvist	Ordförande
Bo Hansson	Suppleant

Revisorer

Peter Ryberg Auktoriserad revisor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Energibevakning
Trappstädning	Maris Puts & Städ
Bredband via fiber	Bahnhof
Kabel-TV	ComHem

Väsentliga förändringar under året

Renovering av gården har färdigställts med belysning på murar och vid terrassen.

Taksäkerhet; Nya stegar till skorstenar, samt ny gångbrygga med vajerfästen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 477 809	1 553 939	1 490 556	1 481 442
Resultat efter fin. poster	-392 732	-78 717	-45 144	-101 078
Soliditet, %	74	74	75	74
Taxeringsvärde	55 935 000	55 935 000	41 891 000	41 891 000
Bostadsyta, kvm	1 517	1 517	1 517	1 517
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	527	527	527	527
Belåning per kvm bostadsrättsyta, kr	3 856	3 856	3 856	3 856

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	17 000 890	-	-	17 000 890
Fond, yttre underhåll	972 334	-	219 000	1 191 334
Balanserat resultat	284 965	-78 717	-219 000	-12 752
Årets resultat	-78 717	78 717	-392 732	-392 732
Eget kapital	18 179 473	0	-392 732	17 786 741

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 752
Årets resultat	<u>-392 732</u>
Totalt	-405 483

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	343 734
Balanseras i ny räkning	<u>-749 217</u>
	-405 483

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		1 477 809	1 553 939
Rörelseintäkter		36 000	5
Summa rörelseintäkter		1 513 809	1 553 944
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 281 653	-959 199
Övriga externa kostnader	7	-84 545	-108 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-469 536	-503 733
Summa rörelsekostnader		-1 835 735	-1 571 860
RÖRELSERESULTAT		-321 926	-17 916
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-70 806	-60 801
Summa finansiella poster		-70 806	-60 801
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-392 732	-78 717
ÅRETS RESULTAT		-392 732	-78 717

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	22 693 220	23 153 660
Markanläggningar	10	172 812	181 908
Summa materiella anläggningstillgångar		22 866 032	23 335 568
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 868 032	23 337 568
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 026	41 695
Övriga fordringar	12	8 533	15 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	98 022	96 405
Summa kortfristiga fordringar		131 581	153 223
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 055 108	1 053 909
Summa kassa och bank		1 055 108	1 053 909
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 186 689	1 207 132
SUMMA TILLGÅNGAR		24 054 720	24 544 700

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 000 890	17 000 890
Fond för yttre underhåll		1 191 334	972 334
Summa bundet eget kapital		18 192 224	17 973 224
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 752	284 965
Årets resultat		-392 732	-78 717
Summa fritt eget kapital		-405 483	206 249
SUMMA EGET KAPITAL		17 786 741	18 179 473
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	5 850 000
Summa långfristiga skulder		0	5 850 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 850 000	0
Leverantörsskulder		57 649	71 422
Skatteskulder		29 838	17 859
Övriga kortfristiga skulder		94 438	86 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	236 055	339 469
Summa kortfristiga skulder		6 267 980	515 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 054 720	24 544 700

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härolden 47 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,83-25 %
Fastighetsförbättringar	1,54-5 %
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, bostäder	0	300
Hysesintäkter, lokaler	740 271	697 952
Intäktsreduktion	-116 486	0
Årsavgifter, bostäder	799 752	799 752
Övriga intäkter	90 272	55 940
Summa	1 513 809	1 553 944

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13 461	14 413
Fastighetsskötsel	78 297	36 291
Städning	17 743	20 143
Trädgårdsarbete	24 068	8 180
Övrigt	31 741	16 434
Summa	165 310	95 460

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	325 876	67 348
Summa	325 876	67 348

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	16 866	29 545
Sophämtning	50 650	46 854
Uppvärmning	265 945	276 548
Vatten	50 888	48 269
Summa	384 349	401 216

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	26 689	7 618
Fastighetsförsäkringar	38 172	34 497
Fastighetsskatt	91 356	83 816
Kabel-TV	3 401	22 744
Tomträttsavgälder	246 500	246 500
Summa	406 118	395 175

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	3 831
Kameral förvaltning	48 904	48 129
Konsultkostnader	0	1 770
Revisionsarvoden	23 196	22 585
Övriga förvaltningskostnader	12 446	32 612
Summa	84 545	108 928

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	70 806	60 785
Övriga räntekostnader	0	16
Summa	70 806	60 801

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 784 757	26 784 757
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 784 757	26 784 757
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 631 097	-3 127 364
Årets avskrivning	-460 440	-503 733
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 091 537	-3 631 097
Utgående restvärde enligt plan	22 693 220	23 153 660
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 407 000	18 407 000
Taxeringsvärde mark	37 528 000	37 528 000
Summa	55 935 000	55 935 000
NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	181 908	0
Årets inköp	0	181 908
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 908	181 908
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-9 096	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 096	0
Utgående restvärde enligt plan	172 812	181 908
NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	8 533	15 123
Summa	8 533	15 123

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	5 703	5 714
Försäkringspremier	13 142	0
Förutbet försäkr premier	0	11 892
Förvaltning	12 260	12 226
Kabel-TV	872	850
Tomträtt	61 625	61 625
Övr förutb kostn uppl int	0	-232
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 420	4 330
Summa	98 022	96 405

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-28	0,94 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2021-01-28	0,97 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2020-02-15	0,97 %	1 850 000	1 850 000
Summa			5 850 000	5 850 000

Varav kortfristig del 5 850 000

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
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
El	1 268	1 348
Förutbetalda avgifter/hyror	156 051	261 669
Uppvärmning	35 117	35 952
Utgiftsräntor	8 588	6 277
Vatten	8 656	8 258
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 375	3 965
Summa	236 055	339 469

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 850 000	5 850 000
Summa	5 850 000	5 850 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fokus har under året legat på att stötta hyresgästerna under den rådande Corona-situationen, med hyresrabatter och förändrade aviseringsperioder.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Ahlberg
Ledamot

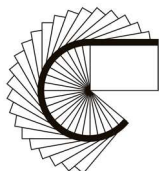
Ingegerd Appelgren
Ledamot

Magnus Cosmo
Ledamot

Nina Ajgeldinger-Nordqvist
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Peter Ryberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Härolden 47
Org.nr. 769603-4482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Härolden 47 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorers 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 misstag, 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 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. 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 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.

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 Härölden 47 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 12 april 2021

Peter Ryberg

Auktoriserad revisor