

Årsredovisning 2020

BRF STARRBÄCKEN 2

769603-5851



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STARRBÄCKEN 2

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

4
7
8
10

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



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.

2

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 1998-11-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 103 bostadsrätter om totalt 9 593 kvm. Föreningen har inga lokaler.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Henrik Österberg	Ordförande
Fabian Briem	Suppleant
Nils Edberg	Suppleant
Ulrika Nisell	Sekreterare
Jan Cruseman	Ledamot
Susanna Spångberg	Kassör
Charlotte Ferdman	Ledamot

REVISORER

Matz Ekman Revisor 

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-07 samt en extrastämma den 2020-10-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Aphos
Grovsopor	Ruter Retur
Bredband	OWNIT
Trädgård/Snöröjning	IT Underhåll
Fastighetsstäd	Städenergi

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har sålt en hyresrätt och medlen från försäljningen kommer delvis att användas för att lösa föreningens lån vid nästkommande ränteändringsdag i mars 2021.

Genom att byta form och leverantör för grovsopphantering har föreningen halverat sina kostnader för grovsophämtning. Samtidigt som den nya lösningen upplevs som en förbättring mot tidigare lösning av de flesta medlemmar.

Under året har de sista (3 st) badrummen i hyresrätterna renoverats. Nu är samtliga hyresrätters badrum renoverade.

Inköp av två nya tvättmaskiner och en torktumlare
Isolering av tak under portarna i ringhusen
Målning vid portarna i ringhusen
Spolning av vertikala stammar gjord av MASAB
Renovering av städskrubb i tvättstugan
Föryngringsbeskrning och renovering av trädgård på norra Gården

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningens representant i garagesamfälligheten har efter långt arbetet varit med och drivit igenom att laddstolpar för elbilar kommer att installeras i samfällighetens garage.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 157 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 058	6 071	5 992	5 749
Resultat efter fin. poster	-424	-1 240	-3 238	-2 184
Soliditet, %	97	97	97	97
Yttre fond	2 003	2 675	2 675	3 816
Taxeringsvärde	394 000	394 000	299 000	299 000
Bostadsyta, kvm	9 593	9 593	9 593	9 593
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	460	460	460	450
Lån per kvm bostadsyta, kr	484	484	484	484

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Upplåtelse av ny bostadsrätt	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	168 462	-	1 324	-	169 786
Upplåtelseavgifter	14 047	-	5 136	-	19 183
Fond, yttre underhåll	2 675	-	-	-672	2 003
Balanserat resultat	-4 276	-1 240	-	672	-4 844
Årets resultat	-1 240	1 240	-	-424	-424
Eget kapital	179 668	0	6 460	-424	185 705

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 844
Årets resultat	-424
Totalt	-5 268

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	907
Balanseras i ny räkning	-6 175
	-5 268

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		6 058	6 071
Rörelseintäkter		18	239
Summa rörelseintäkter		6 077	6 310
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-4 586	-5 625
Övriga externa kostnader	7	-343	-348
Personalkostnader	8	-158	-161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 361	-1 367
Summa rörelsekostnader		-6 448	-7 501
RÖRELSERESULTAT		-371	-1 191
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-53	-49
Summa finansiella poster		-53	-49
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-424	-1 240
ÅRETS RESULTAT		-424	-1 240

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	179 674	180 832
Maskiner och inventarier	11	182	384
Summa materiella anläggningstillgångar		179 856	181 216
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		179 856	181 216
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17	46
Övriga fordringar	12	11 532	3 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	397	398
Summa kortfristiga fordringar		11 946	3 826
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	526
Summa kassa och bank		0	526
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 946	4 351
SUMMA TILLGÅNGAR		191 802	185 568

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		188 969	182 509
Fond för yttre underhåll		2 003	2 675
Summa bundet eget kapital		190 972	185 184
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 844	-4 276
Årets resultat		-424	-1 240
Summa fritt eget kapital		-5 268	-5 516
SUMMA EGET KAPITAL		185 705	179 668
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 639
Summa långfristiga skulder		0	4 639
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 639	0
Leverantörsskulder		536	305
Skatteskulder		9	6
Övriga kortfristiga skulder		20	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	892	924
Summa kortfristiga skulder		6 097	1 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 802	185 568

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Starrbäcken 2 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	120 år
Maskiner och inventarier	20 år

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.

2

	2020	2019
NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER		
Hysesintäkter, bostäder	963	1 036
Hysesintäkter, lokaler	179	176
Hysesintäkter, p-platser	763	757
Intäktsreduktion	-10	0
Årsavgifter, bostäder	4 132	4 091
Övriga intäkter	48	249
Summa	6 077	6 310

	2020	2019
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL		
Besiktning och service	66	79
Fastighetsskötsel	161	201
Snöskottning	13	59
Städning	141	135
Trädgårdsarbete	174	134
Övrigt	1	7
Summa	556	616

	2020	2019
NOT 4, REPARATIONER		
Dörrar och lås/porttele	18	9
El	35	158
Fönster	0	37
Hissar	162	1 513
Hyseslägenheter	819	0
Källarutrymmen	0	8
Reparationer	15	15
Tvättstuga	33	63
Underhåll	0	5
VA	173	107
Vattenskada	19	0
Värme	3	5
Övriga gemensamma utrymmen	116	233
Summa	1 393	2 153

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	376	423
Sophämtning	74	154
Uppvärmning	726	859
Vatten	380	362
Summa	1 556	1 798

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	135	166
Fastighetsförsäkringar	114	155
Fastighetsskatt	157	151
Kabel-TV	17	15
Samfällighet	290	290
Samfällighet fontän	160	75
Samfällighet sopsug	208	204
Övrigt	0	2
Summa	1 081	1 059

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	6
Juridiska kostnader	8	0
Kameral förvaltning	147	143
Konsultkostnader	64	31
Revisionsarvode inkl. konsultationer	34	46
Övriga förvaltningskostnader	89	122
Summa	343	348

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	38	41
Styrelsearvoden	120	120
Summa	158	161

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	53	49
Summa	53	49

2

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	199 123	199 123
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	199 123	199 123
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 291	-17 128
Årets avskrivning	-1 158	-1 163
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 450	-18 291
Utgående restvärde enligt plan	179 674	180 832
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>59 579</i>	<i>59 579</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	147 000	147 000
Taxeringsvärde mark	247 000	247 000
Summa	394 000	394 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 418	3 418
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 418	3 418
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 033	-2 829
Avskrivningar	-202	-204
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 236	-3 033
Utgående restvärde enligt plan	182	384
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto hos Nabo	11 473	3 324
Skattekonto	58	58
Summa	11 532	3 382

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	25	41
Försäkringspremier	107	104
Förvaltning	38	37
Kabel-TV	4	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	224	211
Summa	397	398

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Slutbetalningsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-03	0,64 %	4 639	4 639
Summa			4 639	4 639
Varav kortfristig del			4 639	0

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.

Om 5 år beräknas låneskulden uppgå till 0 kr.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	40	40
El	52	47
Förutbetalda avgifter/hyror	509	508
Städning	13	13
Uppvärmning	85	90
Vatten	32	31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	161	194
Summa	892	924

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Totalt uttagna pantbrev	16 000	16 000
Summa	16 000	16 000

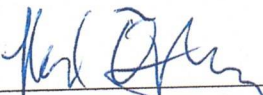
NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK-besiktning kommer att utföras under 2021 Installation av laddstoplar i garagesamfällighetens garage.
Spolning och filmning av föreningens huvudstammar.

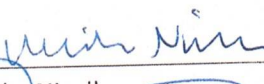
Underskrifter

STOCKHOLM, 2021 - 05 - 04

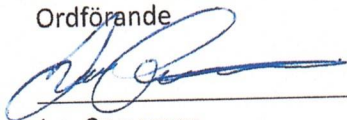
Ort och datum



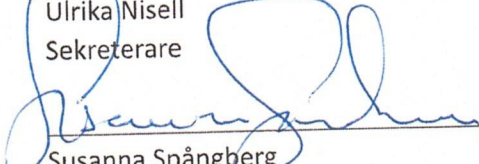
Henrik Karl Hjalmar Österberg
Ordförande



Ulrika Nisell
Sekreterare



Jan Cruseman
Ledamot

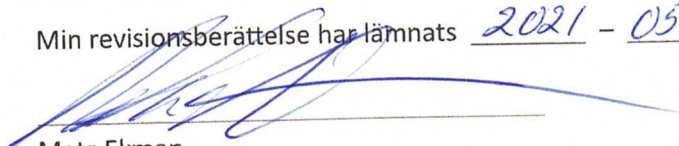


Susanna Spångberg
Kassör



Charlotte Ferdman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 05



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Starrbäcken 2,
org.nr 769603-5851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Starrbäcken 2 för räkenskapsåret 1 januari 2020 - 31 december 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en

väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Starrbäcken 2 för räkenskapsåret 1 januari 2020 - 31 december 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 5 maj 2021



Matz Ekman
Auktoriserad revisor