



# Årsredovisning

för

## Brf Björnen 10

(769606-0016)

Räkenskapsåret

200101 - 201231

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Björnen 10, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 200101 - 201231.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

- Föreningen registrerades 2000-08-08.
- Föreningen äger och förvaltar fastigheten Björnen 10, Lundagatan 9-11 i Solna.
- Fastigheten förvärvades juni 2001 och föreningen tog över driften 2001-06-20.
- Föreningen är att betrakta som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

#### Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

<i>Namn</i>	<i>position</i>	<i>övrigt</i>
Ida Nurhonen	ordförande	
Antoinette Törlind	ledamot	
Johan Marcopoulos	ledamot	
Sebastian Beverloo	ledamot	
Sanna Wedlund	ledamot	
Jeanette Jensen	suppleant	
Lina Eriksson	suppleant	
Omar Saifi	suppleant	
Lena Jernberg	ordförande	avgick i samband med årsmöte
Leif Söderlund	ledamot	avgick i samband med årsmöte

#### Revisor:

Carola Assarsson, auktoriserad revisor. Revisorssuppleant Anders Lundgren

#### Firmatecknare:

Föreningens firma har under året tecknats av Lena Jernberg, Ida Nurhonen, Antoinette Törlind, Johan Marcopoulos, Leif Söderlund, Sebastian Beverloo och Sanna Wedlund

#### Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 25/5 2020. Under året 2020 har styrelsen haft 11 protokollförda möten.

#### Fastigheten:

Fastigheten är taxerad till 86 992 000 kr, varav markvärde 45 425 000 kr. Bostadsarean är 3847 m2 och lokalarena är 232 m2. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

#### Lokalerna:

Lokalen i hus 9 hyrs av företaget Allomsorg S&R AB/Stöd & Resurs Familjehem och har kontrakt 2015-12-01 – 2018-12-01 som förlängts med 3 år.

Lokalen i hus 11 hyrs av företaget Stiftelsen Kultur och Integration och har kontrakt 2020-03-23 – 2023-03-31.

## MEDLEMSINFORMATION

### Medlemmar

Föreningen består 2020 av 49 bostadsrätter samt 5 lägenheter upplåtna som hyresrätter (4st i hus 11 och 1st i hus 9). Under 2020 har ingen hyresrätt omvandlats till bostadsrätt. Årsavgiften har för bostadsrätterna under 2020 inte reglerats. Under 2020 har 4 st överlåtelser skett i föreningen.

### Fastighetens förvaltning och skötsel

Föreningen har ingen egen personal anställd utan anlitar extern fastighetsförvaltare och olika företag för enskilda tjänster. För fjärrvärme, vatten/avlopp samt sophämtning har det inte varit möjligt att välja en leverantör.

- Fastighetsförvaltare är Ingdahls städ och fastighetservice AB.
- För snöröjning anlitas tidigare år Hagslätts markservice.
- Städning av gemensamma utrymmen utfördes av Swedal fastighet AB.
- Ny trädgårdsfirma kontrakterades, Plantera med mera AB.
- Trädgården sköts av Linnea Handén Trädgårdstjänst AB.
- Hissar har skötts av Hissen AB.
- Ekonomisk förvaltning har skötts av STOR Redovisning Stockholm AB, liksom tidigare år.

Tömning av hushållssopor görs två gånger per vecka.

Under året har en gemensam bortforsling av grovsopor genomförts i samband med städdagen. I övrigt gäller att var och en sköter bortforsling av sina grovsopor enligt ordningsregler.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fått en ny hyresgäst i lokalen på Lundagatan 11

Radonmätning utfördes med godkänt resultat

Ett förslag till underhållsplan har tagits fram av extern firma.

Skyddsrummen i båda fastigheterna har besiktigats och godkänts

Dagvattenbrunnar har blivit spolade

Stamspolning har utförts i samtliga stammar i båda fastigheterna. Samtliga stuprör i markhöjd har spolats.

Föreningen hade gemensam höststädning fördelat på två tillfällen.

Föreningen har bytt trädgårdsfirma

Övergång från analog till digital TV

Kanalfläkt samt timer till torkskåp i tvättstugan har bytts ut

En hyresgäst har fått ny kyl/frys och beslut om ommålning i lägenhet dock uppskjutet pga pandemin

Kontroll av rökluckor genomfört. Hus 9 är godkänd och hus 11 är ej godkänd, planeras att åtgärdas början 2021.

Flerårsöversikt, kkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 944	2 943	2 956	2 955	2 939
Resultat efter finansiella poster	652	-748	-359	-109	686
Soliditet %	76	74	75	75	69

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 428 502	10 889 009	2 582 798	-5 434 998	-748 101
Disposition av föreg års resultat				-748 101	748 101
Avsättning yttre fond			260 976	-260 977	
Årets resultat					651 899
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 428 502</b>	<b>10 889 009</b>	<b>2 843 774</b>	<b>-6 444 076</b>	<b>651 899</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-6 444 076
Årets resultat	651 899
<b>Totalt</b>	<b>-5 792 176</b>

Disponeras för:

Avsättning till yttre fond	260 976
Överföring till balanserat resultat	-6 053 152
<b>Totalt</b>	<b>-5 792 176</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>200101-201231</b>	<b>190101-191231</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter		2 943 701	2 942 722
Övriga rörelseintäkter		5 365	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1</b>	<b>2 949 066</b>	<b>2 942 722</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	<b>2</b>	-1 526 942	-1 678 774
Budgeterat underhåll	<b>3</b>	0	-1 284 458
Övriga externa kostnader	<b>4</b>	-142 329	-108 923
Arvoden	<b>5</b>	-91 508	-89 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<b>6</b>	-459 012	-458 355
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 219 791</b>	<b>-3 620 204</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>729 275</b>	<b>-677 482</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 376	-70 621
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 376</b>	<b>-70 621</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>651 899</b>	<b>-748 103</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>651 899</b>	<b>-748 103</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>651 899</b>	<b>-748 103</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>201231</b>	<b>191231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	41 981 642	42 412 274
Inventarier, verktyg och installationer	8	90 327	118 707
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 071 969</b>	<b>42 530 981</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 071 969</b>	<b>42 530 981</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses och kundfordringar		445 232	512 587
Övriga fordringar		95 691	179 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 023	57 955
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>598 946</b>	<b>749 941</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 821 455	2 183 283
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 821 455</b>	<b>2 183 283</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 420 401</b>	<b>2 933 224</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 492 370</b>	<b>45 464 205</b>



BALANSRÄKNING	Not	201231	191231
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		26 428 502	26 428 502
Upplåtelseavgifter		10 889 009	10 889 009
Yttre reparationsfond		2 843 774	2 582 798
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>40 161 285</b>	<b>39 900 309</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 444 076	-5 434 998
Årets resultat		651 899	-748 101
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 792 177</b>	<b>-6 183 099</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 369 108</b>	<b>33 717 210</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 000 000	10 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Hysesperiodisering		748 867	708 465
Leverantörsskulder		107 430	286 183
Skatteskulder		187 364	175 986
Övriga skulder		63 800	66 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 801	10 311
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 123 262</b>	<b>1 246 995</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 492 370</b>	<b>45 464 205</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>200101-201231</b>	<b>190101-191231</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>651 899</b>	<b>-748 102</b>
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	459 012	458 355
Betald skatt	11 378	9 758
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 122 289</b>	<b>-279 989</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	150 995	34 483
Förändring av kortfristiga skulder	-135 113	98 808
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 138 172</b>	<b>-146 698</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-39 425
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-39 425</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-500 000	
Övrig förändring av eget kapital		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-500 000</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>638 172</b>	<b>-186 123</b>
Likvida medel vid årets början	2 183 283	2 369 406
Likvida medel vid årets slut	2 821 455	2 183 283



## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och markanläggningar	120 år
Fastighetsinvesteringar	20-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

## UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

<b>1 Föreningens intäkter</b>	<b>201231</b>	<b>191231</b>
Hysesint bostäder	406 146	396 228
Hysesint lokaler ej moms	242 328	237 180
Garage/P-platser ej moms	104 800	115 160
Årsavg bostäder	2 043 336	2 044 902
Kabel-TV	123 120	116 640
Säkerhetsdörrar	1 680	1 680
Pantsättn/överlåtelse	6 123	7 407
Fakturerade kostnader	0	9 600
Fastighetsskatt	16 168	13 925
<b>Föreningens årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2 943 701</b>	<b>2 942 722</b>
Kompensation från Sweco	5 365	0
<b>Föreningens intäkter totalt</b>	<b>2 949 066</b>	<b>2 942 722</b>
<b>2 Föreningens kostnader</b>	<b>201231</b>	<b>191231</b>
Fastighetsskötsel	-93 129	-84 372
Förbrukningsmaterial	-4 168	-1 750
Städning	-45 708	-48 458
Snöröjning	-14 272	-32 086
Sotning	-3 578	-3 525
Obligatoriska besiktnkost	-50 878	0
<b>Städ o köpta tjänster</b>	<b>-211 734</b>	<b>-170 191</b>
Hyreslägenheter r/u	-13 153	-2 338
Lokaler r/u	-58 505	0
Gemensamma utrymmen r/u	0	-10 883
Tvättstugor r/u	-3 544	-1 600
Vattenskada	0	-120 839
Vattenskada lokal	0	-246 261
Hissar r/u	-22 774	-22 497
VVS r/u	-82 634	-9 959

El r/u	-3 274	-20 585
Ventilationssystem	-1 000	0
Gård/markanläggning r/u	-48 080	-38 402
Serviceavtal	-3 393	-3 321
<b>Reparationer/löpande underhåll</b>	<b>-236 357</b>	<b>-476 685</b>
El	-76 874	-85 817
Värme	-516 631	-531 409
Vatten	-81 229	-76 070
Sophämtning	-68 835	-79 949
<b>Taxebundna utgifter o uppvärmning</b>	<b>-743 569</b>	<b>-773 245</b>
Fastighetsförsäkring	-47 607	-48 014
Kabel-TV & Bredband	-126 561	-117 666
Konsultarvoden	-65 333	0
Konsultarvoden ekonomiska	-695	-695
<b>Riskkostnader/avgälder/övrigt</b>	<b>-240 196</b>	<b>-166 375</b>
Fastighetsskatt	-95 086	-92 278
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-95 086</b>	<b>-92 278</b>
<b>Fastighetsförvaltningen</b>	<b>-1 526 942</b>	<b>-1 678 774</b>
<b>3 Budgeterat underhåll</b>	<b>201231</b>	<b>191231</b>
Genomgång vent & rör	0	-1 284 458
<b>Budgeterat reparationer/underhåll</b>	<b>0</b>	<b>-1 284 458</b>
<b>4 Övriga externa kostnader</b>	<b>201231</b>	<b>191231</b>
Mötes/trivselkostnader	-5 610	-5 710
Kontorsmtrl/trycksaker	-767	-638
Datatillbehör	0	-469
Porto	-880	-380
Revisionsarvoden	-37 326	-15 732
Redovisningstjänster	-78 253	-73 657
Bankkostnader	-6 217	-6 045
Tidning/tidskr/facklitt	-902	-451
Föreningsavg Fastighetsäg	-5 184	-5 142
Övriga kostn avdragsgilla	-7 191	-700
<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>-142 329</b>	<b>-108 923</b>
<b>5 Styrelsearvoden</b>	<b>201231</b>	<b>191231</b>
Arvoden	-69 750	-68 250
Lagstadgade arb giv avg	-21 758	-21 444
<b>Personalkostnader</b>	<b>-91 508</b>	<b>-89 694</b>
<b>6 Avskrivningar</b>	<b>201231</b>	<b>191231</b>
Avskrivning byggnader	-283 668	-283 668
Avskrivn fastighetsinv	-146 964	-146 964
Avskr inventarier/maskin	-28 380	-27 723
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>	<b>-459 012</b>	<b>-458 355</b>
<b>Föreningens kostnader totalt</b>	<b>-2 219 791</b>	<b>-3 620 203</b>

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>7 Byggnader och mark</b>	201231	191231
Ingående anskaffningsvärden	48 886 614	48 886 614
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>48 886 614</b>	<b>48 886 614</b>
Ingående avskrivningar	-6 474 340	-6 043 708
Årets avskrivningar	-430 632	-430 632
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 904 972</b>	<b>-6 474 340</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 981 642</b>	<b>42 412 274</b>
<b>8 Inventarier, verktyg och installationer</b>	201231	191231
Ingående anskaffningsvärden	200 068	160 643
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>200 068</b>	<b>200 068</b>
Ingående avskrivningar	-81 361	-53 638
Årets avskrivningar	-28 380	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-109 741</b>	<b>-81 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 327</b>	<b>118 707</b>
<b>9 Långfristiga skulder</b>	201231	191231
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 000 000	10 500 000
<b>10 Ställda säkerheter</b>	201231	191231
Fastighetsinteckningar	23 500 000	23 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 500 000</b>	<b>23 500 000</b>

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Defekt värmebläkt till torkskåp byts ut.

Rökluckan i hus 11 underhålls och repareras.

Byte av undercentral planeras

**UNDERSKRIFTER**

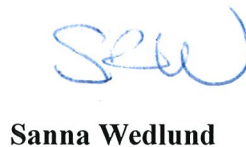
Solna 2021-05-10



**Ida Nurhonen**  
ordförande



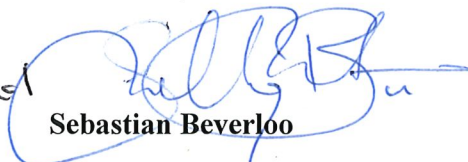
**Johan Marcopoulos**



**Sanna Wedlund**



**Antoinette Törlind**



**Sebastian Beverloo**

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-10



**Anders Lundgren**  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Björnen 10  
Org.nr. 769606-0016

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björnen 10 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 och kassaflöde 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 "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 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 identifierar.



## 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 Björnen 10 för år 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 revisionsssed 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:

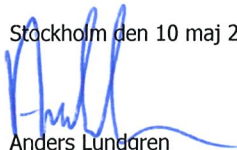
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 10 maj 2021



Anders Lundgren

Auktoriserad revisor