

Brf Pinus Strobilus



# Årsredovisning 2020



Årsredovisning för  
**Brf Pinus Strobilus**  
769602-5357

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pinus Strobilus (organisationsnummer 769602-5357) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 10 oktober 1997 och nuvarande stadgar registrerades 29 april 2020 hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten den 1 juni 1999.

Föreningen är ett äkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tallkotten 2 i Stockholms stad omfattande gatuadresserna Engelbrektsgatan 43a, 43b, 43c samt Rådmansgatan 1a och 1b. På fastigheten finns två bostadshus som byggdes 1883-84 respektive 1925-27. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	lägenheter, bostadsrätt	4 036
3	lokaler, hyresrätt	176

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 27 maj 2020.

Styrelsen har utgjorts av:

Björn Åke Wilsenius	ordförande
Katrin Eidefeldt	sekreterare
Hans Strömvall	ledamot
Sofie Andersson	ledamot
Dora Rickardsson	ledamot
Hans Sundström	ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit auktoriserade revisorn Christina Gotting och förtroendevald revisor har varit Markus Sandgren.



Valberedningen har utgjorts av Anders Häggström, Jan Andersson och som suppleant Britt Sahlström.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

Fastigheten genomgick under åren 2000-2002 en i det närmaste totalrenovering. Tre nya vindsvåningar byggdes, avlopps- och vattenstammar byttes, elstigar och gruppcentraler byttes och bredband installerades.

- Ny tvättstuga, bastu och snickeriverkstad samt samlingslokal byggdes i fastighetens källare.
- 2005 och 2010 byggdes sammanlagt 20 balkonger som i sin helhet finansierades av berörda bostadsinnehavare.
- 2006 renovering av fasader inklusive fönsterkarmar, samt förbättringsarbeten av plåttak.
- 2007 installerades delvis ny värmeregleringsutrustning.
- 2009 renoverades rökkanaler.
- 2011 målades och dekorationsmålades entré i 43b.
- 2012 gjordes en stamspolning av hela fastigheten.
- 2012 trapphuset i 43a målades och dekorationsmålades.
- 2012 OVK besiktning genomfördes och automatisk dörröppnare installerades på Rådmanngatan 1b.
- 2013 samtliga äldre åtta balkonger renoverades.
- 2013 stamventiler i källaren byttes.
- 2013 32 kvm av uthyrningslägenheten 12 såldes till grannlägenheten. Köpeskillingen användes i sin helhet till amortering av föreningens lån.
- 2014 installation av bullerglas i fd. lokalen i 43b nb som vetter mot Rådmanngatan.
- 2014 installation av backventil i källarplan för att undvika framtida översvämningar i källare och lägenheter.
- 2014 medlemmarna erbjöds att få miljökvavnar installerade för att kunna reducera antal sopkärl och hämtningar på gården samt bidra till miljöförbättring. Ungefär hälften av lägenheterna har installerat miljökvavnar för avfall.
- 2015 två nya bostadsrätter bildades genom försäljning och ombyggnation av en hyreslägenhet.
- 2015 bergvärme installerades.
- 2015 fiber genom Stockholms Stadsnät drogs in.
- 2017 balkongdörrar målades i trapphus på Rådmanngatan 1.
- 2017 ventilation i föreningslokalen förbättrades.
- 2018 nya stadgar registrerades.
- 2018 godkända radonmätningar har sänts till Miljöförvaltningen.
- 2018 gården uppgraderades med terrass och växter.
- 2019 ny vattenmätare installerades.
- 2020 OVK-besiktning.
- 2020 stamspolning.
- 2020 digitalt bokning av tvättstuga, bastu och föreningslokal.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Samtliga fönster mot gården renoverades.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 69 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 69 st.



## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av P.O.S. Konsult och Fastighetsförvaltning som gör löpande besiktning av fastigheten.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 837	1 923	1 988	1 856
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 272	551	515	432
Soliditet (%)	97,4%	99,4%	98,4%	96,5%



## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter+ Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 699 745	18 219 198	3 623 638	-1 939 166	551 449	53 154 864
Reservering till fond för yttre underhåll			316 346	-316 346		
lanspråktagande av yttre fond			-26 907	26 907		
Balanseras i ny räkning				551 449	-551 449	
Årets resultat					-1 272 464	-1 272 464
Belopp vid årets utgång	32 699 745	18 219 198	3 913 077	-1 677 156	-1 272 464	51 882 400

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 677 156
Årets resultat	<u>-1 272 464</u>
Totalt	-2 949 620

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	-316 346
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	1 675 466
Balanseras i ny räkning	-1 590 500

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 837 445	1 923 145
Övriga rörelseintäkter	3	-	6 463
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 837 445</b>	<b>1 929 608</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 812 924	-1 073 623
Övriga externa kostnader	5	-16 375	-13 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-363 815	-363 815
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 193 114</b>	<b>-1 450 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 355 669</b>	<b>479 005</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	84 927	73 930
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 722	-1 486
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>83 205</b>	<b>72 444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 272 464</b>	<b>551 449</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 272 464</b>	<b>551 449</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 272 464</b>	<b>551 449</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	51 527 192	51 855 652
Inventarier, maskiner och installationer	8	172 358	207 713
Summa materiella anläggningstillgångar		51 699 550	52 063 365
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		51 699 550	52 063 365
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	1 485 894	1 371 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 986	45 855
Summa kortfristiga fordringar		1 536 880	1 417 615
<b>Kassa och bank</b>	10		
Kassa och bank		4 949	4 949
Summa kassa och bank		4 949	4 949
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 541 829	1 422 564
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		53 241 379	53 485 929

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 323 631	50 323 631
Fond för yttre underhåll		3 913 077	3 623 638
Kapitaltillskott		595 312	595 312
Summa bundet eget kapital		54 832 020	54 542 581
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 677 156	-1 939 166
Årets resultat		-1 272 464	551 449
Summa fritt eget kapital		-2 949 620	-1 387 717
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 882 400</b>	<b>53 154 864</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	1 000 000	-
Leverantörsskulder		79 823	85 622
Övriga skulder		52 000	52 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 156	192 723
Summa kortfristiga skulder		1 358 979	331 065
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 241 379</b>	<b>53 485 929</b>

*uv*

*Bn*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	2-10%	(2-10%)
Inventarier	20%	(20%)
Installationer	10%	(10%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

*BW*

*BW*

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 428 921	1 504 225
Hyror	395 834	409 231
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 700	9 719
Övriga hyresintäkter	-10	-30
	<b>1 837 445</b>	<b>1 923 145</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning	-	6 263
Övrigt	-	200
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>6 463</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	87 620	69 484
Städning	96 474	115 873
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 366	19 864
Snöröjning	6 875	6 250
Reparationer	205 720	115 123
El	122 161	198 062
Vatten	66 717	55 183
Sophämtning	60 459	56 151
Försäkringspremie	67 849	67 581
Avgäld	4 072	-44 116
Fastighetsavgift bostäder	62 876	60 588
Fastighetsskatt lokaler	51 730	51 730
Övriga fastighetskostnader	12 867	69 311
Kabel-tv/Bredband/IT	96 772	97 219
Förvaltningsarvode ekonomi	90 760	88 792
Panter och överlåtelse	14 781	9 533
Övriga externa tjänster	11 591	10 088
	<b>1 074 690</b>	<b>1 046 716</b>
<b>Underhåll</b>		
VA/Sanitet	49 375	-
Lås	98 126	-
Byggnad	13 393	26 907
Fönster	1 577 340	-
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 812 924</b>	<b>1 073 623</b>

*W*

*B*

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	750	540
Revisionarvode	15 625	12 625
<b>Summa</b>	<b>16 375</b>	<b>13 165</b>

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Brandkontoret, utdelning	83 895	73 908
Ränteintäkter	1 032	22
<b>Summa</b>	<b>84 927</b>	<b>73 930</b>

### Noter till balansräkning

#### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	34 587 300	34 587 300
-Ombyggnad	7 673 880	7 673 880
-Mark	13 397 300	13 397 300
	<u>55 658 480</u>	<u>55 658 480</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-3 802 828	-3 474 368
-Årets avskrivning enligt plan	-328 460	-328 460
	<u>-4 131 288</u>	<u>-3 802 828</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>51 527 192</b>	<b>51 855 652</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	44 824 000	44 824 000
Mark	113 349 000	113 349 000
	<u>158 173 000</u>	<u>158 173 000</u>
Bostäder	153 000 000	153 000 000
Lokaler	5 173 000	5 173 000
	<u>158 173 000</u>	<u>158 173 000</u>

W

B

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	516 971	490 135
-Nyanskaffningar	-	26 836
	<u>516 971</u>	<u>516 971</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-309 258	-273 903
-Årets avskrivning enligt plan	-35 355	-35 355
	<u>-344 613</u>	<u>-309 258</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>172 358</b>	<b>207 713</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran	21 475	23 763
Skattekontot	14 610	14 610
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	1 447 390	1 330 968
Medlemsfordran	2 419	2 419
	<u>1 485 894</u>	<u>1 371 760</u>

### Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SHB, checkkonto	4 949	4 949
<b>Summa</b>	<b>4 949</b>	<b>4 949</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-29	1,00%	1 000 000	1 000 000	-
			<u>1 000 000</u>		-
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-1 000 000</u>		-
			-		-

#### Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Detta lån redovisas därför som kortfristig. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala detta lån inom 12 månader.

*W*

*B*

## Övriga noter

### Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförbara säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 750 000	18 750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 750 000</b>	<b>18 750 000</b>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat



## Underskrifter

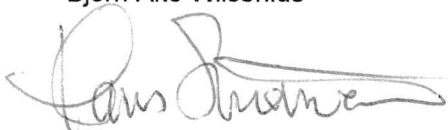
Stockholm 2021 - 03 - 18



Björn Åke Wilsenius



Katrin Eidefeldt



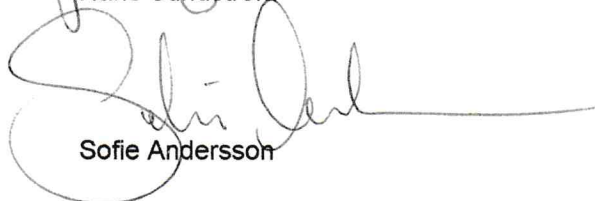
Hans Strömvall



Hans Sundström

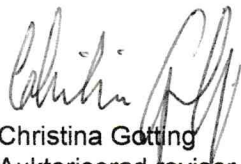


Dora Rickardsson

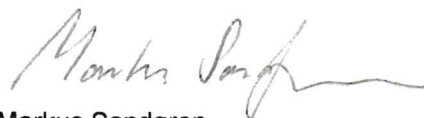


Sofie Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021 - 05 - 05



Christina Götting  
Auktoriserad revisor



Markus Sandgren

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pinus Strobilus  
Org nr 769602-5357

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pinus Strobilus för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på misstag. 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 på 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pinus Strobilus för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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

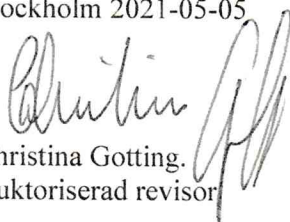
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-05-05

  
Christina Gotting.  
Auktoriserad revisor

  
Markus Sandgren