

Årsredovisning 2020

BRF SNÖFRID 1

769603-8418



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SNÖFRID 1

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

SIDA:

4

9

10

12

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.

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 1999-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Detta innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från medlemmarnas avgifter.

FASTIGHETEN

Föreningens fastigheter är Snöfrid 5, Snöfrid 6 och Snöfrid 7 med byggnadsår 1931. Värdeår för fastigheterna är 1985, 1984 och 1984. Föreningen har 92 bostadsrätter och 2 hyreslägenheter om totalt 4 998 kvm varav 4 963 kvm utgör lägenhetsyta och övrig yta om 35 kvm. Tomtytan är 2 519 kvm och marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Lindblad	Ordförande
Jan Harald Hellstedt	Ledamot
Marianne Jönsson	Ledamot
Mattias Nordstrand	Ledamot
Magnus Keijser	Ledarmot
Olafur Ragnar Torssander	Ledarmot

VALBEREDNING

Olle Lundberg

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

REVISORER

Zinovia Vavolidu Revisor Brantz revisionsbyrå

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-30.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nordstaden Stockholm AB
Städning (allmänna utrymmen)	Smart Städ AB
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar Stockholm
Bredbandsleverantör	Ownit
TV	Com Hem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har sagt upp avtal med NABO om ekonomisk förvaltare på grund av brister.
- Föreningen har omförhandlat bredbandsavtalet med Ownit sänkt kostnaden och höjt kapaciteten till 1000/1000 mbit
- Föreningen har bytt avloppsstammar i källaren
- Föreningen har utökat matåtervinningen till 3 kärl
- Föreningen har installerat elektroniska namn och informationstavlor i alla portuppgångar
- Föreningen har sänkt avgifterna med 10% för medlemmar från oktober 2020
- Föreningen har löst alla lån och är helt skuldfri
- Föreningen har omförhandlat avtal med Länsförsäkringar och Fortum och därmed sänkt kostnaderna
- Föreningen har genomfört radonutredningar
- Föreningen har ombildat en hyresrätt till bostadsrätt och sålt denna

Framtida underhåll	Beräknat år
OVK	2021
Renovering hyreslägenhet	2021

Genomförda åtgärder	År
Säkerhetsdörrar installerades	2006
Renovering och ommålning av fönster	2006
Målning i trapphus (balkongutrymmen)	2008
Byte av entréportar mot Runiusgatan	2010
Byte av fönster mot Essingeleden	2010
Byte av värmecentral	2011
Omläggning av samtliga tak	2013
Byte belysning i trapphus	2014
Målning av trapphus, cykelrum, portar och järndörrar	2015
OVK genomförd	2015
Installation av elektroniskt låssystem till entréerna och källare	2016
Installation av porttelefon vid portarna mot Runiusgatan	2016
Renovering av fasad	2017
Infört elektroniskt bokningssystem till tvättstugorna	2018
Stamspolning	2019
Energibesiktning	2019
Radonmätning	2019
Elektroniska namn & infotavlor	2020
Radonutredningar & åtgärder	2020
Byte avloppsstammar källare	2020
Utökat matavfallsbehållare till 3 st	2020

Under året har vi haft två välbesökta städdagar.

Medlemmarna har under året varit duktiga på att sortera ur matavfall från restavfall. Bra för ekonomin och miljön.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 125 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 059	3 131	3 200	3 333
Resultat efter fin. poster	39	-189	25	-3 292
Soliditet, %	99	94	92	90
Yttre fond	1 711	1 289	1 289	-901
Taxeringsvärde	175 121	175 121	129 195	129 195
Bostadsyta, kvm	4 963	4 963	4 963	4 963
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	558	566	577	573
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	798	1 209	1538

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	61 184	-	-	61 184
Upplåtelseavgifter	19 324	-	-	19 324
Fond, yttre underhåll	1 289	-	422	1 711
Balanserat resultat	-3 607	-189	-422	-4 219
Årets resultat	-189	189	39	39
Eget kapital	78 000	0	39	78 039

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 219
Årets resultat	39
Totalt	-4 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	525
Att från yttre fond i anspråk ta	-56
Balanseras i ny räkning	-4 650
	-4 180

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		3 059	3 131
Rörelseintäkter		57	0
Summa rörelseintäkter		3 116	3 131
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 140	-2 342
Övriga externa kostnader	7	-165	-163
Personalkostnader	8	-92	-90
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-667	-666
Summa rörelsekostnader		-3 063	-3 261
RÖRELSERESULTAT		53	-130
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-14	-59
Summa finansiella poster		-14	-59
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		39	-189
ÅRETS RESULTAT		39	-189

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	73 563	74 225
Maskiner och inventarier	11	18	22
Pågående projekt		0	56
Summa materiella anläggningstillgångar		73 580	74 303
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 580	74 303
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28	24
Övriga fordringar	12	57	2 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	115	124
Summa kortfristiga fordringar		199	2 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 805	5 434
Summa kassa och bank		4 805	5 434
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 004	8 312
SUMMA TILLGÅNGAR		78 584	82 615

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 508	80 508
Fond för yttre underhåll		1 711	1 289
Summa bundet eget kapital		82 219	81 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 219	-3 607
Årets resultat		39	-189
Summa fritt eget kapital		-4 180	-3 797
SUMMA EGET KAPITAL		78 039	78 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 000
Summa långfristiga skulder		0	4 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		141	191
Skatteskulder		13	0
Övriga kortfristiga skulder		0	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	392	420
Summa kortfristiga skulder		546	615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 584	82 615

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snöfrid 1 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2,85-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	198	239
Hysesintäkter, lokaler	43	26
Intäktsreduktion	-2	0
Årsavgifter, bostäder	2 687	2 726
Övriga intäkter	190	140
Summa	3 116	3 131

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	34	54
Fastighetsskötsel	81	79
Snöskottning	20	8
Städning	82	131
Trädgårdsarbete	1	8
Övrigt	104	3
Summa	323	284

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	88	115
El	70	32
Fasader	8	0
Fönster	47	5
Hissar	61	7
Hyseslokaler	0	19
Planerade underhåll	56	103
Soprum	10	194
Tvättstuga	9	2
VA	174	176
Vattenskada	0	7
Övriga rep./underhåll	0	55
Summa	523	716

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	121	152
Sophämtning	78	104
Uppvärmning	643	664
Vatten	110	83
Summa	953	1 004

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	96	96
Fastighetsförsäkringar	92	94
Fastighetsskatt	138	133
Kabel-TV	16	16
Summa	341	338

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	3
Kameral förvaltning	81	82
Konsultkostnader	18	12
Revisionsarvoden	15	30
Övriga förvaltningskostnader	51	37
Summa	165	163

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	22	21
Styrelsearvoden	70	68
Summa	92	90

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Låneräntor	14	59
Summa	14	59

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84 397	84 397
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 397	84 397
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 172	-9 509
Årets avskrivning	-662	-662
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 834	-10 172
Utgående restvärde enligt plan	73 563	74 225
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 887</i>	<i>25 887</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 121	72 121
Taxeringsvärde mark	103 000	103 000
Summa	175 121	175 121

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	156	156
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156	156
Ingående ackumulerad avskrivning	-134	-130
Avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-138	-134
Utgående restvärde enligt plan	18	22

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4	5
Skattekonto	53	30
Övriga fordringar	0	2 695
Summa	57	2 730

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	8	8
Fastighetsskötsel	17	17
Försäkringspremier	37	40
Förvaltning	21	20
Kabel-TV	4	4
Städning	21	21
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	15
Summa	115	124

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank			0	4 000
Summa			0	4 000

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	15	15
El	11	16
Förutbetalda avgifter/hyror	238	257
Uppvärmning	86	87
Vatten	28	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	44
Summa	392	420

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	49 305	49 305
Summa	49 305	49 305

Underskrifter

Sthlm, 2021 - 03 - 26

Ort och datum

Jan Hellstedt

Jan Hellstedt
Ledamot

Lars Lindblad

Lars Lindblad
Ordförande

M. Jönsson

Marianne Jönsson
Ledamot

Mattias Nordstrand

Mattias Nordstrand
Ledamot

Olafur Torssander

Olafur Torssander
Ledarmot

Magnus Keijser

Magnus Keijser
Ledarmot

Min vår revisionsberättelse har lämnats 29 - 3 - 2021

Brantz revisionsbyrå

Zinova Vavolidu
Revisor i verkställ

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snöfrid 1, org.nr 769603-8418.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snöfrid 1 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 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 på fel.

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 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 Snöfrid 1 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 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:

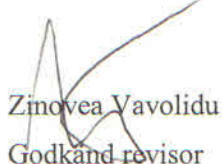
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 29 mars 2021



Zinovea Vavolidu
Godkänd revisor