

Årsredovisning 2020

BRF POSTHUSET
769607-5303



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF POSTHUSET

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



Handwritten signatures in blue ink, including the name 'L. S.' and other illegible marks.

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 kommer 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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- 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 2001-09-21.

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 äger och förvaltar fastigheten Posthornet 2 på adressen Sysslomansgatan 1 112 41 Stockholm. Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 5 112 kvm och 1 lokal om 1 051 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stefan Laffranchi	Ordförande
Per Swensson	Kassör
Anna Karlberg	Ledamot
Camilla Julner	Ledamot
Bernt Edman	Ledamot
Fredrik Frank	Ledamot
Joacim Liljeholm	Ledamot

VALBEREDNING

Elisabet Heimbürger och Jens Melander.

FIRMATECKNING

Av styrelsen och annars två därtill av styrelsen utsedda ledamöter i förening.

REVISORER

Per Artvin Revisor Nexia

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Dygnet runt Service fastighetsjour samt Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

- Löpande uppdatering av underhållsplan.
- Stenläggningen framför porten 9:an har lagts om.
- Installation av automatiserad återgivning av fjärrvärme och ventilation
- Expansionskärl har bytts
- Omläggning av lån
- Omförhandling av Postens avtal
- Nya stadgar är framtagna och registrerade hos bolagsverket.
- Brandskyddskontroll genomförd i lgh med brandstäder.
- Energideklaration har genomförts i hela fastigheten.
- Staketet på baksidan har lagats.
- Radonmätning har gjorts
- Parkeringsplatser utomhus, 5 till antalet, har tagits över och tillhör nu Brf Posthuset

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen är registrerad för skatteskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 052	5 867	5 665	5 725	5 682
Resultat efter fin. poster	1 590	1 478	452	-581	26
Soliditet, %	74	73	73	73	72
Kassaflöde löpande	2 714	2 240	1 526	447	1 388
Amortering	4 500	0	1 000	700	1 500

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	153 360	-	-	153 360
Fond, yttre underhåll	2 996	-	277	3 272
Reservfond	71 640	-	-	71 640
Balanserat resultat	-8 435	1 478	-277	-7 234
Årets resultat	1 478	-1 478	1 590	1 590
Eget kapital	221 038	0	1 590	222 628

RESULTATDISPOSITION

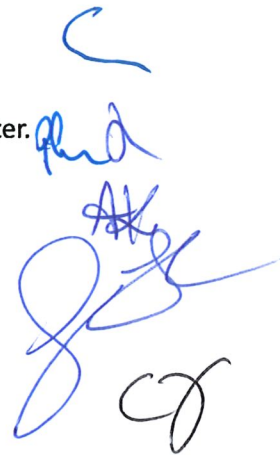
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 234
Årets resultat	1 590
Totalt	-5 644

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	414
Balanseras i ny räkning	-6 058
	<u><u>-5 644</u></u>

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		6 052	5 867
Rörelseintäkter		19	0
Summa rörelseintäkter		6 070	5 867
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 242	-2 057
Övriga externa kostnader	8	-166	-248
Personalkostnader	9	-156	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 077	-1 077
Summa rörelsekostnader		-3 641	-3 441
RÖRELSERESULTAT		2 430	2 426
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-840	-949
Summa finansiella poster		-840	-949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 590	1 478
ÅRETS RESULTAT		1 590	1 478

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	296 999	298 076
Summa materiella anläggningstillgångar		296 999	298 076
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	10	10
Summa finansiella anläggningstillgångar		10	10
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		297 009	298 086
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		122	-18
Övriga fordringar	13	285	745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	124	47
Summa kortfristiga fordringar		531	775
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 947	3 521
Summa kassa och bank		1 947	3 521
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 479	4 296
SUMMA TILLGÅNGAR		299 488	302 382

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom and several smaller ones above it.

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		153 360	153 360
Uppskrivningsfond		71 640	71 640
Fond för yttre underhåll		3 272	2 996
Summa bundet eget kapital		228 272	227 996
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 234	-8 435
Årets resultat		1 590	1 478
Summa fritt eget kapital		-5 644	-6 957
SUMMA EGET KAPITAL		222 628	221 038
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	73 900	79 400
Summa långfristiga skulder		73 900	79 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 000	0
Leverantörsskulder		151	205
Skatteskulder		541	714
Övriga kortfristiga skulder		-7	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 274	1 023
Summa kortfristiga skulder		2 960	1 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		299 488	302 382

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	3 521	0
Resultat efter finansiella poster	1 590	1 478
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 077	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 667	1 478
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	243	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16	0
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 926	1 478
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-4 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 500	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 574	1 478
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 947	0



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Posthuset 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 0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

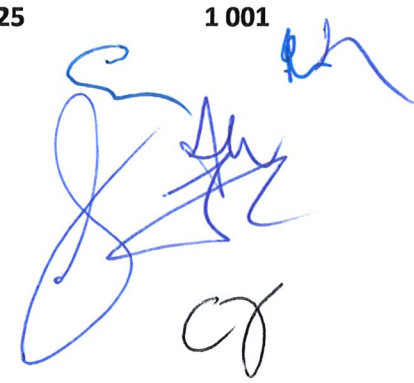
NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	2 700	2 494
Hysesintäkter, p-platser	262	260
Årsavgifter, bostäder	2 971	2 974
Övriga intäkter	138	139
Summa	6 070	5 867

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	71	32
Fastighetsskötsel	3	169
Städning	82	109
Trädgårdsarbete	2	0
Övrigt	50	0
Summa	208	311

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	456	205
Summa	456	205

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	0	13
Summa	0	13

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	126	140
Sophämtning	84	62
Uppvärmning	689	695
Vatten	124	105
Summa	1 025	1 001



NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	56	65
Fastighetsförsäkringar	113	78
Fastighetsskatt	377	373
Kabel-TV	8	11
Summa	553	527

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	4	33
Kameral förvaltning	51	20
Revisionsarvoden	24	21
Övriga förvaltningskostnader	87	175
Summa	166	248

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	35	14
Styrelsearvoden	121	46
Summa	156	59

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	840	948
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	840	949

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'ak' and 'CG'.

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	311 898	311 898
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	311 898	311 898
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 822	-12 745
Årets avskrivning	-1 077	-1 077
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 899	-13 822
Utgående restvärde enligt plan	296 999	298 076
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>96 310</i>	<i>96 310</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	124 000	124 000
Taxeringsvärde mark	154 800	154 800
Summa	278 800	278 800
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar	10	10
Summa	10	10
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	678
Skattekonto	285	27
Övriga fordringar	0	40
Summa	285	745

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	11	0
Försäkringspremier	39	0
Förvaltning	28	0
Kabel-TV	3	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	47
Summa	124	47

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2019-12-28	0,79 %	18 000	18 000
Stadshypotek		1,23 %	19 400	19 400
Stadshypotek		1,23 %	16 500	16 500
Stadshypotek	2020-03-30	1,51 %	20 000	20 000
SEB	2020-03-17	0,55 %	1 000	5 500
Summa			74 900	79 400

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.

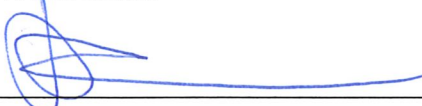
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	10	0
Förutbetalda avgifter/hyror	1 096	871
Städning	5	0
Uppvärmning	89	0
Utgiftsräntor	47	56
Vatten	10	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	97
Summa	1 274	1 023

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	100 000	100 000
Summa	100 000	100 000


Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 21


Ort och datum



Stefan Laffranchi
Ordförande



Per Swensson
Kassör



Anna Karlberg
Ledamot



Camilla Julner
Ledamot



Bernt Edman
Ledamot



Fredrik Frank
Ledamot



Joacim Liljeholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 28 - 5 - 2021


Nexia

Per Artvin
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Posthuset
Org.nr. 769607-5303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Posthuset för år 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "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

Våra 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 våra 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 våra 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. Våra 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 Brf Posthuset 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 28 maj 2021



Per Artvin
Auktoriserad revisor