

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Bönemannen**

716421-9243

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Bönemannen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket /Patent och Registreringsverket 2018-05-24.

Föreningens fastighet, Bönemannen 1 bebyggdes 1992/1993 av Skanska Stockholm AB och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 74 lägenheter. Dessutom finns 53 p-platser.  
Total bostadsyta: 5 589 kvm.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 16 549 758 (16 549 758) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-16 bestått av:

Ordinarie	Mats Zillén Tommy Lönnberg Ann-Louise Söderman Anders Andersson Christer Forslund	Ordf.
-----------	---	-------

Suppleanter	Linda Östbro Elisabet Gotosi
-------------	---------------------------------

U



Revisorer	
Ordinarie	Carina Toresson , Toresson Revision AB
Suppleant	Camilla Lindestaf, Toresson Revision AB
Valberedning	Henrik Hedlund Anna Olofsson

**Fastighetens tekniska status**

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. I samband med detta arbete görs en konditionsbesiktning av fastigheten.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats år 2019 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett 2019 (intervall vart 6:e år). Stamrensning görs vart 6:e år (senast 2015).

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 127 740 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 524 720 kronor under räkenskapsåret 2020.

- Installation av sol-el med legitimation av Ellevio
- Tvätt av alla tak
- Målning av alla plåttak och plåtdetaljer på tak
- Byggande av ny grill- och samlingsplats
- Installation av hjärtstartare i tvättstugorna
- Utbildning av 7 medlemmar i att använda hjärtstartare
- Uppsättning av träbänk på södra innegården
- Nya vägmärken inom området
- Nya hastighetsbegränsande gupp på p-platsen.
- Nya regler för markiser: " När någon medlem vill byta tyg eller skaffa markis, ska styrelsen godkänna att markisen matchar husens färgskala - brunt, beige och grönt. - innan den får sättas upp"

✓

Am

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 99 (99) medlemmar.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Den yttre fastighetsskötseln samt vinterväghållning har ombesörjts av SBC och den inre fastighetsskötseln har skötts av styrelsen.

### Årsavgifter

En sänkning av avgifterna gjordes 2008-01-01 med 10%. Därefter har avgifterna varit oförändrade tills 2016-10-01 då ytterligare en sänkning med 10% har gjorts.

År 2019 sänktes avgiften med 5% från och med 1 oktober.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet

(2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 576	4 752	4 419	4 834
Resultat efter finansiella poster (tkr)	305	157	73	584
Soliditet (%)	37	37	36	35
Kassalikviditet (%)	159	185	180	219
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	168	168	168	168
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 259	3 091	2 932	2 355
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	797	828	838	838
Lån kronor per kvm yta	7 473	7 652	7 830	8 009

*Am*

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 482 000		3 091 053	6 529 935	156 605
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			168 000	-168 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				156 605	-156 605
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					304 645
Belopp vid årets utgång	15 482 000		3 259 053	6 518 541	304 645

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 518 541
årets vinst	304 645
	<b>6 823 186</b>
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	168 000
i ny räkning överföres	6 655 186
	<b>6 823 186</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

d

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 575 786	4 752 035
Övriga rörelseintäkter		14 071	1 260
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 589 857</b>	<b>4 753 295</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 763 366	-3 110 062
Övriga externa kostnader	5	-179 220	-159 339
Personalkostnader	6	-153 772	-158 002
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-663 472	-639 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 759 830</b>	<b>-4 067 376</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>830 027</b>	<b>685 919</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 801	9 325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-531 183	-538 639
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-525 382</b>	<b>-529 314</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>304 645</b>	<b>156 605</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>304 645</b>	<b>156 605</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>304 645</b>	<b>156 605</b>

U

Am

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	64 693 176	65 297 785
Inventarier, verktyg och installationer	8	517 224	106 087
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 210 400</b>	<b>65 403 872</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 213 900</b>	<b>65 407 372</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		15 434	0
Övriga fordringar	9	1 038	557 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	189 124	214 323
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>205 596</b>	<b>771 719</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 804 003	2 757 193
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 804 003</b>	<b>2 757 193</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 009 599</b>	<b>3 528 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 223 499</b>	<b>68 936 284</b>

d

Am

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 482 000	15 482 000
Yttre reparationsfond		3 259 053	3 091 053
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 741 053</b>	<b>18 573 053</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 518 541	6 529 935
Årets resultat		304 645	156 605
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 823 186</b>	<b>6 686 540</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 564 239</b>	<b>25 259 593</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	40 764 260	41 764 260
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 764 260</b>	<b>41 764 260</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		138 889	166 733
Skulder till koncernföretag		946	0
Skatteskulder		8 770	8 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	746 395	737 644
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 895 000</b>	<b>1 912 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 223 499</b>	<b>68 936 284</b>

U



<b>Kassaflödesanalys</b>	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		830 027	685 919
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		663 472	639 972
Erhållen ränta		5 801	9 325
Erlagd ränta		-531 183	-538 639
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>968 117</b>	<b>796 577</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		10 145	12 841
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-17 430	-371 772
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>960 832</b>	<b>437 647</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-470 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-470 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-1 000 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-509 168</b>	<b>-562 353</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	14		
Likvida medel vid årets början		3 313 171	3 875 524
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 804 003</b>	<b>3 313 171</b>

d

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	110 år
Installationer	20 år
Inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter p-platser	120 840	120 840
Årsavgifter bostäder	4 452 033	4 627 635
Hysesintäkter	4 053	3 560
Outhyrt p-platser	-1 330	0
Övriga ersättningar och intäkter	1 030	1 260
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 231	0
	4 589 857	4 753 295

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	127 740	172 438
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	524 720	689 839
	652 460	862 277

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / Städning	123 820	128 041
Obligatorisk ventilationskontroll	0	55 625
Besiktning	117 011	65 479
Energideklarationer	0	15 025
Yttre skötsel / Snöröjning	237 550	294 351
Fastighetsel	242 756	298 824
Uppvärmning	435 845	446 618
Vatten	115 692	131 884
Sophämtning	153 137	145 832
Fastighetsförsäkring	129 443	115 074
Tomträttsavgälder	323 000	323 000
Kabel-TV / Internet	126 907	126 134
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	105 746	101 898
	2 110 907	2 247 785

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	51 583	27 440
Revisionsarvode	14 175	14 675
Förvaltningsarvode	93 400	91 630
Övriga externa tjänster/kostnader	7 485	12 516
Övriga förbrukningsinventarier/material	12 578	13 078
	179 221	159 339

✓

*Am*

**Not 6 Personalkostnader**

	2020	2019
Styrelsearvoden	130 000	129 498
Lagstadgade sociala avgifter	23 772	28 504
	<b>153 772</b>	<b>158 002</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 101 275	82 101 275
Markanläggningar	183 434	183 434
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 284 709</b>	<b>82 284 709</b>
Ingående avskrivningar	-16 486 924	-15 882 315
Årets avskrivningar	-604 609	-604 609
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 091 533</b>	<b>-16 486 924</b>
Ingående nedskrivningar	-500 000	-500 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 693 176</b>	<b>65 297 785</b>
Taxeringsvärden byggnader	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	33 000 000
	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 813	176 813
Installation solceller	470 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>646 813</b>	<b>176 813</b>
Ingående avskrivningar	-70 726	-35 363
Årets avskrivningar	-58 863	-35 363
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-129 589</b>	<b>-70 726</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>517 224</b>	<b>106 087</b>

✓

Ma

**Not 9 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	1 038	1 418
Avräkningskonto Simpleko AB	0	555 978
	1 038	557 396

Föreningen har inte längre klientmedelskonto utan har eget bankkonto som transaktionskonto.

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	189 124	214 323
	189 124	214 323

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	1,17	2024-08-09	10 850 000	11 250 000
SBAB	1,62	2022-01-21	11 875 000	12 175 000
SBAB	0,98	2024-08-09	9 314 060	9 614 060
SBAB	1,18	2024-02-14	9 725 200	9 725 200
			41 764 260	42 764 260
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 000 000	-1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 764 260 kronor.

**Not 12 Not för ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

d

On

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	130 000	130 000
Upplupna sociala avgifter	30 000	30 000
Upplupna räntekostnader	87 559	89 963
Förskottsbetalda hyror och avgifter	381 454	352 492
Upplupna driftskostnader	6 870	6 870
Upplupna uppvärmningskostnader	55 462	55 820
Upplupna elavgifter	36 490	30 390
Beräknat arvode för revision	14 500	14 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 060	27 608
	<b>746 395</b>	<b>737 643</b>

Not 14 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Kassamedel	5 000	5 000
Banktillgodohavanden	0	47 900
Banktillgodohavanden	2 799 003	2 704 293
Avräkning Klientmedel	0	555 978
	<b>2 804 003</b>	<b>3 313 171</b>

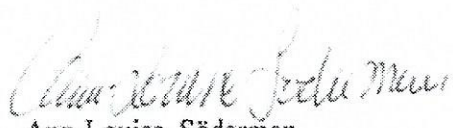
Nälsta den 2021-02-19



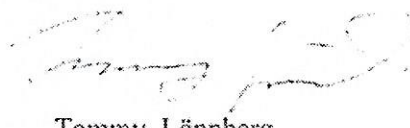
Christer Forslund



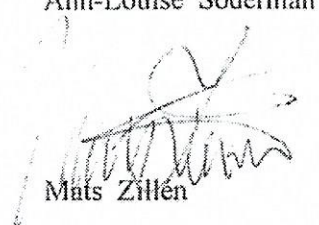
Anders Andersson



Ann-Louise Söderman



Tommy Lönnberg



Mats Zillen

Brf Bönemannen  
Org.nr 716421-9243

14 (14)

Min revisionsberättelse har lämnats . 4/3 - 2020



Carina Toresson  
Extern Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Bönemannen, org.nr 716421-9243.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Bönemannen för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
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 god revisionssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även  
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF  
Bönemannen för räkenskapsåret 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:

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

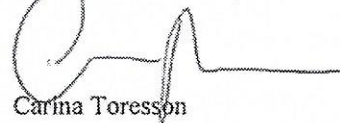
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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 4/13 2021



Carina Toresson