

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Reviret 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-07-31 och nuvarande stadgar registrerades 2014-07-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Igor Sakota	Ordförande	
Jack Hayck	Ledamot	Tillträde 2020-12-12
Christoffer Larsen	Ledamot	Tillträde 2020-12-12
Mohammad Sabah Mardan	Ledamot	
Dan Arnhjort	Ledamot	Avgår 2020-12-12
Florian Voss	Suppleant	

##### Revisor

Lars Karlsson	Ordinarie Extern	EKTA Revision AB
---------------	------------------	------------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2020-12-12, med anledning av val av nya styrelsemedlemmar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Reviret4,13,14,15	2013	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via separat frånluftsvärmepumpar, vattenburen golvvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 4 småhus.

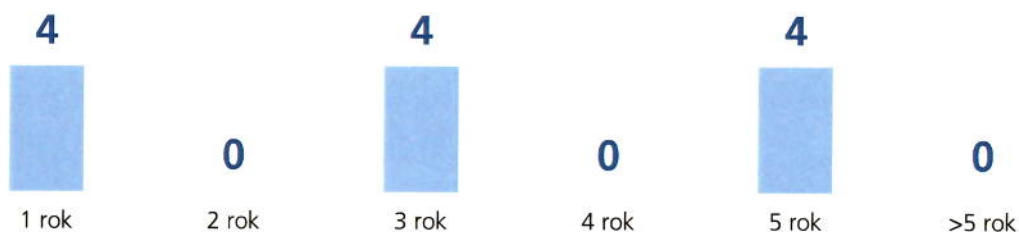
Värdeåret är 2014.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 852 m<sup>2</sup>, varav 852 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

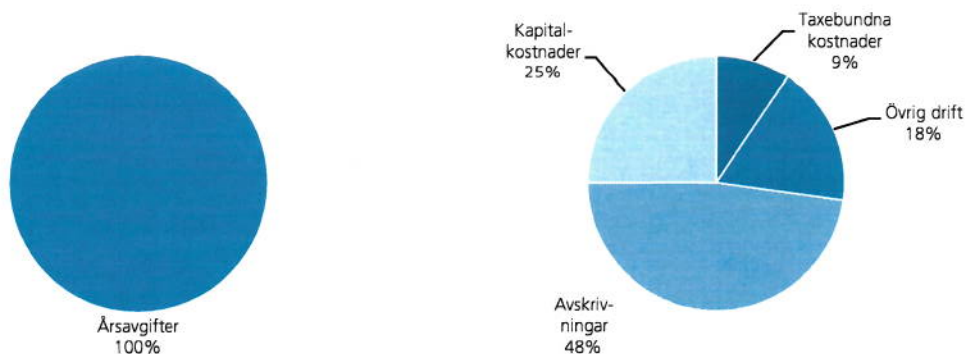
Avtal	Leverantör
Sophämtning	SRV
Vatten	Stockholm Vatten
Ekonomisk förvaltning	SBC

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>606 074</b>	<b>438 196</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	495 504	495 504
Finansiella intäkter	8	7
	<b>495 512</b>	<b>495 511</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	178 648	156 364
Finansiella kostnader	161 110	163 041
Minskning av kortfristiga skulder	34 340	8 228
	<b>374 098</b>	<b>327 633</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>727 488</b>	<b>606 074</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>121 414</b>	<b>167 878</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st  
Överlåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	582	582	582	582
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	14 512	14 540	14 568	14 596
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	31	35	35
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	189	191	157	210
Soliditet (%)	71	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-150	-130	-96	-148
Nettoomsättning (tkr)	496	496	496	496

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 852 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	31 140 000	0	0	31 140 000
Fond för yttre underhåll	288 342	80 438	0	207 904
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>31 428 342</b>	<b>80 438</b>	<b>0</b>	<b>31 347 904</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-673 972	-80 438	-129 861	-463 672
Årets resultat	-150 213	-150 213	129 861	-129 861
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-824 185</b>	<b>-230 651</b>	<b>0</b>	<b>-593 534</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>30 604 157</b>	<b>-150 213</b>	<b>0</b>	<b>30 754 370</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-150 213
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-593 533
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 438
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-824 184</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-824 184</b>
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	495 504	495 504
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>495 504</b>	<b>495 504</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-111 457	-86 764
Övriga externa kostnader	Not 4	-54 049	-56 458
Personalkostnader	Not 5	-13 142	-13 142
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-305 967	-305 967
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-484 615</b>	<b>-462 331</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>10 889</b>	<b>33 173</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 110	-163 041
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-161 102</b>	<b>-163 034</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-150 213</b>	<b>-129 861</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-150 213</b>	<b>-129 861</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 7	42 292 260	42 598 227
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>42 292 260</b>	<b>42 598 227</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>42 292 260</b>	<b>42 598 227</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	694 526	573 112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>694 526</b>	<b>573 112</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	33 000	33 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>33 000</b>	<b>33 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>727 526</b>	<b>606 112</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>43 019 786</b>	<b>43 204 340</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 140 000	31 140 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	288 342	207 904
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 428 342</b>	<b>31 347 904</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-673 972	-463 672
Årets resultat		-150 213	-129 861
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-824 185</b>	<b>-593 534</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 604 157</b>	<b>30 754 370</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	12 364 000	12 388 000
Leverantörsskulder		0	4 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	51 629	57 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 415 629</b>	<b>12 449 969</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 019 786</b>	<b>43 204 340</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	495 523	495 523
Öresutjämning	-19	-19
	<b>495 504</b>	<b>495 504</b>

Not 3 DRIFTKOSTNADER	2020	2019
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel gård beställning	18 750	0
	<b>18 750</b>	<b>0</b>
<b>Reparationer</b>		
Värmeanläggning/undercentral	3 938	0
	<b>3 938</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Vatten	25 184	26 371
Sophämtning/renhållning	35 517	32 932
	<b>60 701</b>	<b>59 303</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	28 068	27 461
	<b>28 068</b>	<b>27 461</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>111 457</b>	<b>86 764</b>



<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	0	1 226
	Revisionsarvode extern revisor	13 663	14 900
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	39 428	38 826
	Administration	520	1 100
		<b>54 049</b>	<b>56 458</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	10 000	10 000
	Sociala kostnader	3 142	3 142
		<b>13 142</b>	<b>13 142</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	295 705	295 705
	Markanläggning	10 263	10 263
		<b>305 967</b>	<b>305 967</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	43 793 875	43 793 875
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>43 793 875</b>	<b>43 793 875</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 195 648	-889 680
	Årets avskrivningar enligt plan	-305 967	-305 967
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 501 615</b>	<b>-1 195 648</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>42 292 260</b>	<b>42 598 227</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 915 520	13 915 520
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 278 000	13 278 000
	Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
		<b>19 278 000</b>	<b>19 278 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	19 278 000	19 278 000
		<b>19 278 000</b>	<b>19 278 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	38	38
	Klientmedel hos SBC	694 488	573 074
		<b>694 526</b>	<b>573 112</b>

<b>Not 9</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	207 904	142 466
	Reservering enligt stadgar	80 438	80 438
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-15 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>288 342</b>	<b>207 904</b>

<b>Not 10</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SBAB	1,130 %	12 364 000	12 388 000	2021-12-03
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 364 000</b>	<b>12 388 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 364 000	-12 388 000	
			<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 244 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 11</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	17 436 000	17 436 000

<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vatten	0	4 808
	Arvoden	10 000	10 000
	Sociala avgifter	3 142	3 142
	Ränta	577	482
	Avgifter och hyror	37 910	39 318
		<b>51 629</b>	<b>57 750</b>

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 15/3 2021



Igor Sakota  
Ordförande

Jack Hayck  
Ledamot



Christoffer Larsen  
Ledamot



Mohammad Sabah Mardan  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 23/3 2021



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Reviret 12, org.nr 769627-2934

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Reviret 12 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*

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 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 Bostadsrättsförening Reviret 12 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 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:

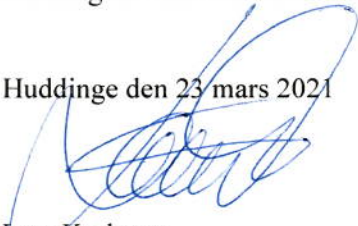
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Huddinge den 23 mars 2021



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor