

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Enskede Park 1**

769616-4487

Räkenskapsåret

2020

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11

*MA Sj an 7*

Styrelsen för Brf Enskede Park 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

År 2020 är föreningens fjortonde verksamhetsår.

#### **FÖRENINGENS FASTIGHET**

Byggnaderna uppfördes av JM 2007. Fastigheten har beteckningen Torkladan 5. Värdeår 2008. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam t o m april 2021. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

På fastigheten finns två flerbostadshus i 4 våningar, med totalt 21 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 714,5 kvm fördelat enligt : 14 st 94,0 kvm, 6 st 56,0 kvm samt 1 st 62,5 kvm. I fastigheten finns ett styrelse-/övernattningsrum som medlemmarna har möjlighet att hyra. På fastigheten finns även femton parkeringsplatser som hyrs av medlemmarna. Nio av parkeringsplatserna är försedda med elstolpe.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal från 2007-06-26 med Stockholms Kommun. Förlängt avtal gäller fr o m 2017-01-01 t o m 2026-12-31 tecknades 2015-09-23.

Väsentliga servitut och ledningsrätt: I föreningens tomträtt finns upplåtet servitutsavtal avseende infartsgata, officialservitut avseende allmän gångtrafik och el för gatubelysning samt ledningsrättsavtal avseende kombinationsledning för spill- och dagvatten. Fastigheten kan komma att belastas av ledningsrätt för elledningar.

Föreningens adress är Bostadsrättsföreningen Enskede Park 1, Odelbergsvägen 34, 120 47 Enskede Gärd.

Värdeår: 2008

### **FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS**

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen och revideras vart 10:e år av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut avseende långsiktiga sparande för kommande större underhållsåtgärder genom årlig amortering av föreningens banklån samt föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till ca 385 000 SEK under åren 2021-2027. Styrelsen beräknar att de aktuella planerade underhålls- och utbytesåtgärderna i sin helhet ska täckas av kontanta medel. Senare planerade underhållsåtgärder kan dock medföra att nya lån kommer att behöva upptas.

### **FÖRVALTNING**

Ekonomisk förvaltare: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM

Teknisk förvaltare: Jensen Drift och Underhåll AB, Oppundavägen 1, 122 48 ENSKEDE

Föreningen beskattades 2020 som privat bostadsföretag (äkta förening).

Föreningens säte är Enskede Gård, Stockholms Kommun.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### **Ekonomi:**

Räntevillkoren för föreningens lån har bevakats kontinuerligt. Under 2020 har föreningen amorterat sammanlagt 70 000 kr på lånen i Handelsbanken/Stadshypotek samt 250 000 kr på lån i Swedbank.

Ingen höjning av årsavgifterna gjordes under 2020.

Föreningens lån, 9 476 416 kronor, har en löptid som förfaller inom 12 månader vilket innebär att de formellt sett utgör en kortfristig skuld. Styrelsen har för avsikt att förlänga lånen under 2021.

#### **Nyckeltal:**

Årsavgift 837 kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad 5 527 kr/kvm bostadsrättsyta

#### **Förvaltning och underhåll:**

Under 2020 har dörrautomatik installerats för båda portarna till fastigheterna. Detta framför allt för att minska risken för portar som står öppna i onödan av säkerhetsskäl, men även för att underlätta in- och utpassering för de boende. Beslut har även tagits om att under 2021 installera porttelefon för fastighetens portar.

Installation av nya och mer energi-effektiva lamparmaturer i trappuppgångarna utanför hissarna har också gjorts under 2020 då den tidigare modellen lyste dygnet runt. De nya armaturerna känner av om det är någon person i närheten och tänds då upp vilket minimerar elkonsumention och miljöpåverkan.

Inga större underhållsåtgärder utöver porttelefon för fastigheterna är planerade under 2021.

Höstarbetsdag hölls i oktober. Därutöver har skötsel av trädgården utförts av frivilliga hushåll.

#### **Avsättning till yttre fond:**

Styrelsens förslag till årets avsättning till fond för yttre underhåll utgör 0,5% av taxeringsvärdet.

#### **Administration:**

Medlemmarna har hållits informerade och uppdaterade löpande under året med hjälp av infoblad via email, via information på anslagstavlor och direkt i postfacken samt på föreningens hemsida.

#### **Medlemsinformation**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-18.

#### **Antal medlemmar**

Föreningen hade vid årets ingång 37 medlemmar och antalet medlemmar vid årets utgång var 35 stycken.

Lägenhetsöverlåtelse (år)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Antal lägenheter	1	1	2	0	1	1	2	2	5	4	1	3

Styrelsen hade efter ordinarie föreningsstämma den 6:e maj 2020 följande sammansättning:

Martin Andersson	Ledamot (ordf)	nyval
Saine Granell	Ledamot	omval
Agneta Wernqvist	Ledamot	omval
Richard Nyman	Suppleant	nyval (avgick 2020-08-31)

Då styrelsens enda suppleant överlät sin lgenhet under året och därmed avgick från styrelsen kallades medlemmarna till en extra föreningsstämma den 16:e september 2020 då styrelsen enligt stadgarna ska ha minst en suppleant. Efter den extra föreningsstämman har styrelsen haft följande sammansättning:

Martin Andersson	Ledamot (ordf)	
Saine Granell	Ledamot	
Agneta Wernqvist	Ledamot	
Richard Rost	Suppleant	nyval
Julius Rabe	Suppleant	nyval

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under perioden 1 januari 2020 till den 31 december 2020 haft elva (11) protokollförda styrelsemöten.
- Arvode till styrelsen har under året uppgått till 60.000 kr exklusive sociala avgifter.
- Styrelsen kontaktas per telefon direkt till ledamöterna, e-mail till styrelsen@enskedepark.se eller genom styrelsens brevlåda på Odelbergsvägen 34.

#### **Revisor**

Revisor för föreningen är Anna Forsslund, Mazars SET Revisionsbyrå AB.

#### **Valberedning**

Jimmy Jansson, sammankallande, och Magnus Herbertsson.

Föreningen har en trädgårdsgrupp och bedriver Grannsamverkan mot Brott.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 522	1 555	1 528	1 632
Resultat efter finansiella poster	-147	-86	-69	-25
Soliditet (%)	84,7	84,4	84,0	83,7

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 731 000	39 994 000	876 620	-1 300 774	-85 922	<b>56 214 924</b>
Disposition av föregående års resultat:			414 400	-454 562	85 922	<b>45 760</b>
för yttre underhåll			-45 759			<b>-45 759</b>
Årets resultat					-147 281	<b>-147 281</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 731 000</b>	<b>39 994 000</b>	<b>1 245 261</b>	<b>-1 755 336</b>	<b>-147 281</b>	<b>56 067 644</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 755 336
årets förlust	-147 281
	<b>-1 902 617</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	259 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-81 500
i ny räkning överföres	-2 080 117
	<b>-1 902 617</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 522 112	1 555 114
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 522 112</b>	<b>1 555 114</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-849 525	-865 621
Övriga externa kostnader	4	-96 549	-75 201
Personalkostnader	5	-79 667	-59 136
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 255	-570 255
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 595 996</b>	<b>-1 570 213</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-73 884</b>	<b>-15 099</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 326	2 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-75 723	-73 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 397</b>	<b>-70 823</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-147 281</b>	<b>-85 922</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-147 281</b>	<b>-85 922</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-147 281</b>	<b>-85 922</b>

*MA Sj auw*

<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	64 438 993	65 009 248
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 438 993</b>	<b>65 009 248</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 438 993</b>	<b>65 009 248</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		238 476	239 076
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 100	35 100
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>273 577</b>	<b>274 176</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 448 846	1 345 580
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 448 846</b>	<b>1 345 580</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 722 423</b>	<b>1 619 756</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 161 416</b>	<b>66 629 004</b>

<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		56 725 000	56 725 000
Fond för yttre underhåll		1 245 261	876 620
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 970 261</b>	<b>57 601 620</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 755 336	-1 300 774
Årets resultat		-147 281	-85 922
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 902 617</b>	<b>-1 386 696</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 067 644</b>	<b>56 214 924</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 476 416	9 795 976
Leverantörsskulder		99 406	129 229
Skatteskulder		58 926	42 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		459 024	445 930
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 093 772</b>	<b>10 414 080</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 161 416</b>	<b>66 629 004</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år

#### Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 434 996	1 434 996
Hysesintäkter parkeringsplatser	75 600	75 600
Hysesintäkter lokal	7 000	3 000
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	4 492	5 278
Kompensation JM	0	35 469
Övriga intäkter	24	771
	<b>1 522 112</b>	<b>1 555 114</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	49 079	34 684
Snöröjning/sandning	11 770	23 920
Städning	31 152	39 999
Hiss	47 191	40 201
Reparationer dörrar och lås	54 533	3 123
Trädgårdsskötsel/gård	20 555	307
Fastighetsförsäkring	18 522	16 762
Tomträttsavgäld	140 400	140 400
Kabel-TV/bredband	53 275	53 424
Fastighetsskatt	30 009	28 917
Vattenskada/fuktmätning	12 011	0
Fastighetsel	32 289	39 077
Fjärrvärme	205 449	213 210
Vatten	54 914	46 887
Avfallshantering	33 918	41 086
Ventilation	8 042	8 585
Hyra entrémattor	8 972	3 738
Plantering träd & buskar	6 125	6 125
Obligatorisk ventilationskontroll	0	13 625
Underhåll tak och gemensamma utrymmen mm	31 319	111 551
	<b>849 525</b>	<b>865 621</b>

**Not 4 Övriga förvaltningskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förbrukningsinventarier-/material	365	496
Bankkostnader	3 498	3 071
Datakommunikation	7 667	6 635
Revisionsarvode	15 625	0
Arvode ekonomisk förvaltning	45 940	43 750
Medlems-/styrelsemöten	489	4 962
KTC Control AB	3 000	3 000
Porto	1 608	2 430
Föreningsavgifter	4 520	4 420
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	6 207	3 778
Övriga driftskostnader	2 380	2 659
Övriga fastighetskostnader	5 250	0
	<b>96 549</b>	<b>75 201</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Styrelsearvoden samt sociala kostnader</b>		
Arvoden och andra ersättningar	70 000	50 000
Sociala avgifter	9 667	9 136
<b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala avgifter.</b>	<b>79 667</b>	<b>59 136</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Räntekostnader långfristiga skulder	75 573	73 180
Övriga räntekostnader	150	297
	<b>75 723</b>	<b>73 477</b>

*M. Sjöd*

**Not 7 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 713 000	68 713 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 713 000</b>	<b>68 713 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 703 752	-3 133 497
Årets avskrivningar	-570 255	-570 255
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 274 007</b>	<b>-3 703 752</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 438 993</b>	<b>65 009 248</b>
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	21 800 000	21 800 000
	<b>51 800 000</b>	<b>51 800 000</b>

I anskaffningsvärdet ingår tomträtt med 13 000 000 kr.

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank ränta f n 0,984% villkorsändringsdag 2021-05-28	2 950 000	3 200 000
Stadshypotek ränta f n 0,60% villkorsändringsdag 2021-03-30	3 390 416	3 427 976
Stadshypotek ränta f n 0,51% villkorsändringsdag 2021-12-30	3 136 000	3 168 000
Kortfristig del av långfristig skuld		0
	<b>9 476 416</b>	<b>9 795 976</b>

Av lånen utgör 9 476 416 kronor lån med löptid som förfaller inom 12 månader, vilket innebär att de formellt sett utgör en kortfristig skuld. Styrelsen har för avsikt att förlänga lånen under 2021.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

*W. Gaw*

Enskede den 2021-04-13



Martin Andersson  
Ordförande



Saine Granell



Agneta Wernqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 16 april 2021



Anna Forsslund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Enskede Park 1  
Org. nr 769616-4487

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enskede Park 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.

#### 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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Enskede Park 1 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Enskede Park 1 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.

### Revisorers 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 16 april 2021

Anna Forsslund  
Auktoriserad revisor