

Årsredovisning

2020

Brf Sikreno Strand

Org nr 716420-1969

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Styrelsen för Brf Sikreno Strand får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Danderyds Kommun.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en aktiv seniorförening +55 där medlemmarnas engagemang och deltagande är en förutsättning för verksamhetens utveckling och överlevnad. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta lägenheter och lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid.

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

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2016-05-10

Föreningens fastighet Stocksberg 1 byggdes till 1993 av AB Borätt och är belägen i Danderyds kommun. På fastigheten finns 4 bostadshus med totalt 97 lägenheter och 3 hyreslokaler samt den Munterska Villan. Därtill finns 53 garageplatser och 19 parkeringsplatser.

Vår fördelning av lägenheter är

25 st.	2 rum och kök/kokvrå
49 st.	3 rum och kök
23 st.	4 rum och kök

Total bostadsyta: 8887 kvm . Övrig lokalyta: 821 kvm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg och Partner. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse, skadedjursförsäkring och gemensamt bostadsrättstillägg.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 20 968 214 (20 968 214) kronor.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-09-08 bestått av:

Ordinarie	Evert Wijkander Björn Meder Margareta Schannong Jan Wallin Jan-Olov Lindqvist Bo Per Larsson	Ordförande vice ordförande sekreterare
Suppleanter	Ingrid Killander Stefan Björnson Ingegerd Linton	
Adjungerad	Lars Ekström Leif Gustafsson	ekonomiansvar byggansvarig

Revisorer

Ordinarie

Fredrik Liljegren

Valberedning

Marianne Rapp
Kerstin Halldin
Claes Rignell

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen. Från 2021 kommer den ekonomiska förvaltningen att skötas av Storholmen AB.

Föreningen har avtal med följande servicebolag.

Smulan Catering för drift av kök och matsalar.

EBT Byggnads AB för underhåll och utveckling av fastigheten.

Aldersons för fönsterputs

Gillmyra AB för städning

Hisstech AB för skötsel och underhåll av hissar

Hortologerna i Danderyd för skötsel och utveckling av trädgården

Team Wåhlin för vinterunderhåll

För fastigheten finns en rullande åtgärdsplan samt en 10 årig underhållsplan.

En energideklaration genomfördes mars 2019 med mycket goda resultat och en OVK besiktning genomfördes i november 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten under året har dominerats av Coronapandemin som ställt det mesta på ända och lett till en mycket låg aktivitetsnivå vad avser medlemsaktiviteter. Alla aktiviteter som leder till att personer samlas i grupper har pausats medan övriga har Corona anpassats.

Vår matsal har varit stängd sedan Coronautbrottet medan vi lyckats hålla köket öppet under hela tiden.

Trots Coronapandemin har året varit framgångsrikt och positivt för föreningen.

Resultatet är i linje med förväntningar och Brf har amorterat ytterligare 1,5 milj. varefter den kvarstående skulden uppgår till knappt 40 milj. kr.

Vår gynnsamma kostnadsutveckling har möjliggjort en sänkning av månadsavgiften med 5 % från år 2021.

Vår nya solcellsanläggning har under året producerat cirka 160 MWh vilket motsvarar en besparing på närmare 300 tkr.

Vårt stora kök har fått helt nya kyl- och frysrum till en kostnad av cirka 700 tkr.

Årets föreningsstämma sköts fram till augusti och genomfördes till slut som en blandning av poströstning och fysisk närvaro.

Under hösten införskaffades en stor bildskärm till Villan vilket lett till en omfattande verksamhet med att visa filmer, teater och opera för små grupper om max 8 personer åt gången.

ms
☑

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har ej beviljat några andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand, är föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning.

Föreningen hade vid årets slut 127 (124) medlemmar.
2 (2) bostadsrätter är upplåtna till Danderyds kommun.

Övrigt

Vid varje överlåtelse debiteras en expeditiionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Verksamheten i övrigt

Många medlemmar lägger ner ett stort frivilligt arbete på bl.a. Villan, föreningens övriga fastigheter, restaurangen, parken och ordnande av trivselbefrämjande aktiviteter. Husrådet har ordnat aktiviteter utomhus bl.a. tipspromenader och musikuppträdande.

Vår restauratör är Smulan Catering AB, Anna Hansson har erbjudit medlemmarna dagens rätt att hämtas i matlådor, vilket varit mycket uppskattat. De boende har tillgång till massör, frisör, fotvård samt skräddare. Bibliotek och gymnastiksal utnyttjas regelbundet.

Föreningen har ett nöjeskonto som finansieras genom donationer från föreningens medlemmar t ex i samband med bemärkelsedagar. Styrelsen har det ekonomiska ansvaret för "fonden" och husrådet ger förslag till olika aktiviteter. Gåvor har under året uppgått till 23 tkr (34 tkr). Fondens behållning uppgår vid årsskiftet till 78 tkr (55 tkr).

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	7 904	7 895	7 914	7 885
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-13	-402	-913	81
Soliditet (%)	74	73	73	72
Reservering yttre rep.fond (tkr)	504	504	504	504
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	11 219	10 715	10 211	9 707
Lån per kvm yta (kr)	4 467	4 636	4 613	4 895
Årsavgift bostäder kronor/kvm	796	796	796	796

Res
☑

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 938 000	10 714 873	6 435 120	-401 773	114 686 220
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		504 000	-504 000		
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			- 401 773	401 773	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				-13 424	-13 424
Belopp vid årets utgång	97 938 000	11 218 873	5 529 347	-13 424	114 672 796
Resultatdisposition					

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 529 348
årets förlust	-13 424
	5 515 924
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	504 000
i ny räkning överföres	5 011 924
	5 515 924

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

nes


Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 903 791	7 895 136
Övriga rörelseintäkter		516 777	556 633
Summa rörelseintäkter		8 420 568	8 451 769
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-5 059 126	-5 386 125
Övriga externa kostnader	5	-430 518	-568 434
Personalkostnader	6	-314 237	-291 576
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 217 275	-2 116 751
Summa rörelsekostnader		-8 021 157	-8 362 887
Rörelseresultat		399 411	88 882
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 835	-490 655
Resultat efter finansiella poster		-13 424	-401 773
Resultat före skatt		-13 424	-401 773
Årets resultat		-13 424	-401 773

ms
□

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	149 708 903	151 387 394
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 300 279	4 501 224
Summa materiella anläggningstillgångar		154 009 182	155 888 618

Summa anläggningstillgångar

154 009 182 **155 888 618**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		8 415	17 780
Övriga fordringar	9	6 452	995 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	122 966	89 806
Summa kortfristiga fordringar		137 833	1 102 833

Kassa och bank

Kassa och bank		1 592 237	214 744
Summa kassa och bank		1 592 237	214 744

Summa omsättningstillgångar

1 730 070 **1 317 577**

SUMMA TILLGÅNGAR

155 739 252 **157 206 195**

MS
□

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 938 000	97 938 000
Yttre reparationsfond		11 218 873	10 714 873
Summa bundet eget kapital		109 156 873	108 652 873
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 529 348	6 435 121
Årets resultat		-13 424	-401 773
Summa fritt eget kapital		5 515 924	6 033 348
Summa eget kapital		114 672 797	114 686 221
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	35 500 000	40 400 000
Summa långfristiga skulder		35 500 000	40 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	4 200 000	800 000
Leverantörsskulder		335 821	184 238
Skatteskulder		17 334	12 290
Övriga skulder	13	101 182	72 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	912 118	1 051 434
Summa kortfristiga skulder		5 566 455	2 119 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 739 252	157 206 195

MS
□

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom ett år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Se vidare not 11 med detaljerad uppställning över föeningens lån till kreditinstitut..

Föreningens fond för planenligt underhåll

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter, fakturerad.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	190 878	144 960
Hysesintäkter garage och p-platser	375 720	380 945
Årsavgifter bostäder	7 075 056	7 075 056
Debiterade avgifter	262 137	294 175
Övriga ersättningar och intäkter	506 367	548 260
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 410	8 373
	8 420 568	8 451 769

MS
☑

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	568 610	766 959
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	808 923	640 595
	1 377 533	1 407 554

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	483 682	635 984
Energideklarationer	0	23 688
Besiktning / Serviceavtal	1 148 557	730 495
Yttre skötsel / Snöröjning	281 476	433 129
Fastighetsel	728 918	1 034 337
Uppvärmning	196 384	183 485
Vatten	169 373	149 920
Sophämtning	147 619	132 704
Fastighetsförsäkring	159 036	153 522
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	134 640
Kabel-TV / Internet	174 665	179 829
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	191 883	186 839
	3 681 593	3 978 572

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	108 980	117 733
Revisionsarvode	22 000	23 125
Förvaltningsarvode	180 475	168 610
Övriga externa tjänster/kostnader	73 522	112 614
Övriga förbrukningsinventarier/material	45 540	146 351
	430 517	568 433

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	248 445	219 940
Sociala kostnader och pensionskostnader	65 792	71 636
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	314 237	291 576

ms
□

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	167 849 094	167 849 094
Ingående anskaffningsvärden mark	4 270 000	4 270 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 119 094	172 119 094
Ingående avskrivningar	-20 731 700	-19 053 209
Årets avskrivningar	-1 678 491	-1 678 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 410 191	-20 731 700
Utgående redovisat värde	149 708 903	151 387 394
Taxeringsvärden byggnader	108 247 000	108 247 000
Taxeringsvärden mark	104 080 000	104 080 000
	212 327 000	212 327 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 965 833	5 192 678
Inköp	337 839	1 773 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 303 672	6 965 833
Ingående avskrivningar	-2 464 609	-2 026 349
Årets avskrivningar	-538 784	-438 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 003 393	-2 464 609
Utgående redovisat värde	4 300 279	4 501 224

Inköpen avser nytt parkettgolv, TV och bergvärme.

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	0	6 778
Avräkningskonto Simpleko AB	6 452	988 469
	6 452	995 247

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	54 705	52 922
Förutbetald kabel-TV	37 011	36 884
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 250	0
	122 966	89 806

ms
□

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	0,600	2025-12-22	11 400 000	11 800 000
Swedbank Hypotek	0,600	2025-12-22	11 100 000	12 200 000
Swedbank Hypotek	1,020	2022-01-25	13 400 000	13 400 000
Swedbank Hypotek	0,366	Löpande	3 800 000	3 800 000
			39 700 000	41 200 000
Kortfristiga skulder			4 200 000	800 000

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom ett år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga det vid villkorsändringsdatum.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fstighetsinteckningar	110 000 000	68 728 000
	110 000 000	68 728 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	858	863
Källskatter	4 502	3 350
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	6 823	5 499
Gåvor nöjeskonto	78 386	55 088
Övriga skulder	10 614	7 212
	101 183	72 012

MS
[Signature]

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	25 920	17 955
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	8 144	5 641
Upplupna räntekostnader	47 467	68 079
Hysesinbet, ej fördelade	608 108	676 897
Upplupna uppvärmningskostnader	11 868	38 021
Upplupna elavgifter	109 127	103 744
Upplupna renhållningsavgifter	28 149	23 570
Upplupna driftskostnader	54 834	103 688
Upplupna reparationer och underhållskostnader	4 663	0
Beräknat arvode för revision	13 838	13 838
	912 118	1 051 433

Stocksund den 2021-03-17



Evert Wijkander
Ordförande



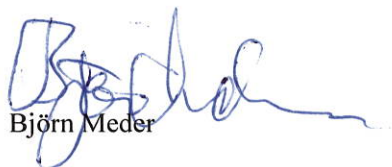
Bo Per Larsson



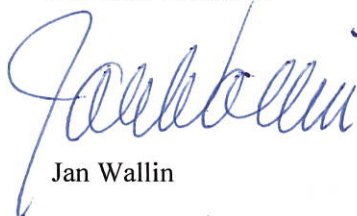
Margareta Rydberg Schannong



Jan-Olov Lindkvist



Björn Meder



Jan Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats

21-03-25



Fredrik Liljegen
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sikreno Strand

Org.nr. 716420-1969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sikreno Strand 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 mars 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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. Risken 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, förfälskning, 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 Sikreno Strand för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 mars 2021



Fredrik Liljegren

Auktoriserad revisor