

Årsredovisning 2020

BRF VÄLTEN 2

769609-2852



 **nabo**

AW JL
FT JKL

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄLTEN 2

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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



AW
JL
Fr Jol

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

AW JL
TT

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2003-01-29.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten ligger i Solna kommun, Stadsdel Råsunda och har beteckningen Välten 2.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 800 kvm. Föreningen har sitt säte i Solna.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Svensson Wennström	Ordförande
Joakim Liljestränd	Ledamot
Jenny Lindvere	Ledamot
Frida Tone	Ledamot
Anton Friberg	Suppleant
Daniel Winström	Suppleant

FIRMATECKNING

firman tecknas två i förening av ledamöterna

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

AW SL JK
FT

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har stamspolning genomförts i fastigheten. Under 2021 planeras att rensa stuprör samt kontrollera fasaden. En oberoende besiktningsman ska anlitas för bedömning av fastighetens underhåll. Föreningen har inte haft någon ekonomisk påverkan på grund av Covid-19. Styrelsemötena har skett digitalt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	612 708	612 708	612 708	596 456
Resultat efter fin. poster	-90 930	-78 542	-88 672	-74 003
Soliditet, %	77	77	77	77
Kassalikviditet %	714	671	669	616
Yttre fond	551 506	475 306	417 106	358 906
Taxeringsvärde	25 400 000	25 400 000	19 400 000	19 400 000
Bostadsyta, kvm	800	800	800	800
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	705	705	705	705
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 300	7 300	7 300	7 300
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	1,60	1,60	1,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	20 470 000	-	-	20 470 000
Fond, yttre underhåll	475 306	-	76 200	551 506
Balanserat resultat	-983 757	-78 542	-76 200	-1 138 499
Årets resultat	-78 542	78 542	-90 930	-90 930
Eget kapital	19 883 007	0	-90 930	19 792 077

AW
FT
SL
Jd

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 138 499
Årets resultat	-90 930
Totalt	-1 229 429

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	76 200
Balanseras i ny räkning	-1 305 629
	-1 229 429

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

AW JL
Fi

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	612 708	612 708
Rörelseintäkter		2	-1
Summa rörelseintäkter		612 710	612 707
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-349 185	-328 871
Övriga externa kostnader	7	-66 535	-58 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-207 714	-209 538
Summa rörelsekostnader		-623 434	-597 404
RÖRELSERESULTAT		-10 724	15 303
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-80 206	-93 845
Summa finansiella poster		-80 206	-93 845
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-90 930	-78 542
ÅRETS RESULTAT		-90 930	-78 542

AW JL
FT

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	9	24 129 154	24 313 030
Maskiner och inventarier	10	143 215	167 053

Summa materiella anläggningstillgångar 24 272 369 24 480 083

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

24 272 369 24 480 083

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		0	8 130
Övriga fordringar	11	23 440	23 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	57 666	57 987

Summa kortfristiga fordringar 81 106 89 477

Kassa och bank

Kassa och bank		1 500 064	1 367 841
----------------	--	-----------	-----------

Summa kassa och bank 1 500 064 1 367 841

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 581 170 1 457 318

SUMMA TILLGÅNGAR

25 853 539 25 937 401

AW JL
FT Jd

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 470 000	20 470 000
Fond för yttre underhåll		551 506	475 306
Summa bundet eget kapital		21 021 506	20 945 306
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 138 499	-983 757
Årets resultat		-90 930	-78 542
Summa fritt eget kapital		-1 229 429	-1 062 299
SUMMA EGET KAPITAL		19 792 077	19 883 007
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 840 000	5 840 000
Summa långfristiga skulder		5 840 000	5 840 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		91 339	109 682
Skatteskulder		47 702	23 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	82 421	81 303
Summa kortfristiga skulder		221 462	214 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 853 539	25 937 401

AW JL
FT JAL

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 367 841	1 324 416
Resultat efter finansiella poster	-90 930	-78 542
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	207 714	209 538
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	116 784	130 996
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 371	-26 873
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 068	7 154
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	132 223	111 277
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-67 853
Kassaflöde från investeringar	0	-67 853
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	132 223	43 424
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 500 064	1 367 841

AW JL
FT JL

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Välten 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,89 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Hysesintäkt bredband	48 756	48 756
Årsavgifter, bostäder	563 952	563 952
Summa	612 708	612 708

AW JL.
FF JL

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	0	2 848
Fastighetsskötsel	925	1 080
Städning	15 396	15 282
Trädgårdsarbete	0	2 016
Summa	16 321	21 225

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	36 142	3 432
Summa	36 142	3 432

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	35 696	39 469
Sophämtning	16 703	14 312
Uppvärmning	112 824	119 649
Vatten	13 073	17 008
Summa	178 296	190 438

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	48 704	47 116
Fastighetsförsäkringar	24 797	23 117
Fastighetsskatt	24 293	23 409
Kabel-TV	20 632	20 134
Summa	118 426	113 776

AW SL.
FT JH

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	33 288	32 484
Bankkostnader	2 235	3 924
Extradebitering förvaltn.	900	5 156
Förbrukningsmaterial	10 018	4 386
Inkasso	152	0
Postbefordran	81	99
Revisionsarvoden	15 250	11 625
Styr.möte/stämma/städdag	0	264
Telekommunikation	206	0
Övriga externa kostnader	1 800	1 058
Övriga förvaltningskostnader	2 605	0
Summa	66 535	58 995

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	80 206	93 565
Övriga räntekostnader	0	280
Summa	80 206	93 845

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 020 000	26 020 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 020 000	26 020 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 706 970	-1 523 094
Årets avskrivning	-183 876	-183 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 890 846	-1 706 970
Utgående restvärde enligt plan	24 129 154	24 313 030
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 360 120</i>	<i>5 360 120</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
Summa	25 400 000	25 400 000

AW 3L
FT

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		232 166	164 313		
Inköp		0	67 853		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		232 166	232 166		
Ingående ackumulerad avskrivning		-65 113	-39 451		
Avskrivningar		-23 838	-25 662		
Utgående ackumulerad avskrivning		-88 951	-65 113		
Utgående restvärde enligt plan		143 215	167 053		
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31		
Skattekonto		23 440	0		
Övriga fordringar		0	23 360		
Summa		23 440	23 360		
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31		
Bredband		13 764	13 764		
Försäkringspremier		26 395	26 975		
Förvaltning		8 658	8 322		
Kabel-TV		5 226	5 158		
Räntor		1 672	3 768		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 951	0		
Summa		57 666	57 987		
NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	0,70 %	5 840 000	5 840 000	
Summa			5 840 000	5 840 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

AW SL
FT

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 500	11 500
El	3 029	3 464
Förutbetalda avgifter/hyror	51 059	51 059
Uppvärmning	14 833	15 280
Summa	82 421	81 303

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 720 000	15 720 000
Summa	15 720 000	15 720 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon påverkan från coronaviruset.

AW JL
FT

Underskrifter

Soma, 2021 - 05 - 20


Ort och datum



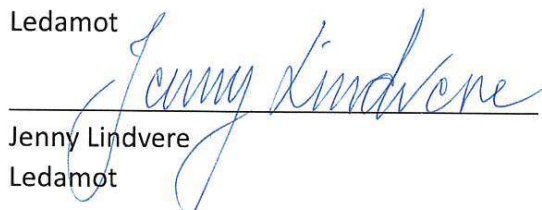
Anna Svensson Wennström
Ordförande



Frida Tone
Ledamot



Joakim Liljestrand
Ledamot



Jenny Lindvere
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06 - 01



Lars Ekestahl
Godkänd revisor

AW IL
FT JL

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Välten 2
organisationsnummer 769609-2852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Välten 2 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 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 Bostadsrättsföreningen Välten 2 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.

Umeå 2021-06-01

Lars Ekeståhl
Godkänd revisor