

Brf Hängboken i Stockholm

Org.nr: 769605-0108

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hängboken i Stockholm, organisationsnummer 769605-0108, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningens säte är i Stockholm.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten System 7 i Stockholms kommun sedan 8 september 2010. Fastigheten består av en byggnad med 60 lägenheter och en lokal. Byggnaden är uppförd 1939. År 2005/2006 genomfördes omfattande renoveringar av hela fastigheten. Fastighetens adress är Fridhemsgatan 1-3. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

1 rum & kök	16 st
2 rum & kök	14 st
3 rum & kök	15 st
4 rum & kök	8 st
5 rum & kök	7 st

Fastighetsareal

Tomt	1 355 kvm
Bostäder	4 563 kvm
Lokal	114 kvm
Allmänna utrymmen	991 kvm

Därutöver tillkommer en lokal

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Försäkringsbolaget If. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg som bekostas av föreningen.

Förvaltning & organisationsanslutning

Förvaltningen sköts sen januari 2014 av Delagott Real Estate AB som sköter teknisk samt ekonomisk förvaltning å föreningens vägnar.

Föreningen är ansluten till Fastighetsägarna i Stockholm AB. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 maj. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningen har idag 56 (56) medlemmar och 4 (4) hyresgäster.

Ekonomi

Resultatet för verksamhetsåret är positivt och uppgår till 109 tkr (8 tkr). Avskrivningar på byggnaden påverkar årets resultat med 1 042 tkr. Inga avskrivningar ingick i den ekonomiska plan som utgjorde underlag vid beräkning av årsavgifterna. Anledning till detta var att man utgick från en schablonmässig kostnadsberäkning som en vedertagen metod vid sådana ombildningar.

Styrelsen avser att använda den överlikviditet som finns i föreningen till att amortera av på lån och ränteläget gör en amortering fördelaktig.

Årsavgifter

Efter att budgeten har antagits för år 2020 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter för 2020.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Ordförande	Anders Olsson
Vice Ordförande	Eva Färnstrand
Kassör	Love Neihoff
Vice Kassör	Josefin Sundström
Sekreterare	Anita Häll
Vice Sekreterare	Emilia Hempel
Ledamot	Mikkel Strandell
Suppleant	Caroline Amoding
Suppleant	Anna-Karin Hasselroth

Valberedning

Valberedningen har bestått av Louise Blomqvist och Siv Buchmayer

Revisor

Extern Eugen Voinitch
Carlsson & Partners Revisionsbyrå

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller två av ledamöterna i förening.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- **Amortering av lån.** Föreningen amorterade 500 000 kr
- **Omläggning av lån.** Lån om 7 500 000 kr lades om.
- **OVK besiktning.** OVK besiktning slutgodkänd
- **Tvättmaskin.** Ny tvättmaskin införskaffad
- **Brandskyddskontroll.** Brandskyddskontroll av öppna spisar genomförd
- **Underhållsplan.** En ny och uppdaterad underhållsplan upprättad
- **Entréportar.** Lackning av fastighetens entréportar
- **Träd.** Nyplantering av hängbok och rönn på gården
- **Avyttringar.** Under året har inga lägenheter överlåtits av föreningen
- **Överlåtelse.** Under året har sex lägenheter överlåtits i föreningen

Förvaltning

Avtal

Delagott Real Estate AB
Ellevio
Stockholm Exergi
Stockholm Vatten & Avfall
Stockholm Vatten & Avfall
Stena Recycling
Schneider Electric Buildings Sweden AB
I.T.K
Inspecta
ComHem
Telia
Stokab
Hemsida24
Ownit AB

Leverantör

Ekonomisk & teknisk förvaltning, städning
Elnät och eldistribution
Fjärrvärme
Vatten & avlopp
Hushållssopor
Övriga sopor
Service och underhåll av fjärrvärmecentral och ventilatic
Hissar – Underhåll/service och larm 24/365
Hissar - besiktning
Kabel TV
Porttelefon
Fiberanslutning till Stockholms stadsnät
Kommunikationsoperatör
Gruppanslutning - internet

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Stammar	2001	Stam 14 och 16 bytt
	2005	Övriga stammar bytta för bad och kök
Badrum	2005	I samband med stambyte renoverades alla badrum
Kök	2005	I samband med stambyte renoverades alla kök
Balkonger	2005	Balkongrenovering
Fasad	2005	Ny puts
Trapphus	2005	Ommålat
Hissar	2005	Uppdatering av hissteknik
	1989	Hiss ombyggd, Gallergrind
Tvättstuga	2005	Renovering + nya maskiner
El	2005	Byte av elstigare
Tak	2006	Delar av taket omlagt
Soprum	2006	Nytt soprum
Källarförråd	2006	Förråden inreddes med Troaxburar
Källare - Allmänna ytor	2006	Ommålat
	2006	Upprustning av ytskikt
Ventilation	2006	Separering av rökgaser (öppna spisar) från den allmänna ventilationen
Uppvärmningen	2007	Byte av undercentral
Vattentryck	2009	Installation av vattenstegringspump
Låssystem	2011	Byte av låssystemet i hela fastigheten till nytt elektroniskt låssystem Anslutning till stadsnätet (Stokab)
Fastighetsnätverk	2012	
Stora takterrassen	2012	Renovering, isolering, WC, bastu och skjutdörrparti
Piskbalkonger	2012	Ny golvbeläggning, omdisponering till takterraser
Öppna spisar	2012	Synkronisering rökgasfläktar och allmän ventilation
Trädgård	2012	Beredning av markyta på bakgården för piskställning
Avfallshantering	2013	Kafélokalen har fått egen avfallshantering på bakgården
Trädgård	2012	Förläggning av järnräcke utmed Norr Mälarstrand
Cykelparkering	2013	Ombyggnation på bakgården gav större cykelparkering
Stora takterrassen	2013	Ett nytt kopparbeklätt tak ovanför gångbryggan har monterats.
Trappbelysningarna	2013	Trappbelysningarna uppgraderats till smart belysning
Fönster	2014	Renovering av fönster
Öppna spisar	2014	Brandskyddskontroll
Entréportar	2014	Renovering av entréportar
Tak	2016	Omläggning av tak
Tvättstuga	2016	Ny tvättmaskin i spontantvättstuga
Stammar	2017	Stamspolning
Tvättstuga	2017	Inköp av nytt tvättbokningssystem
Marmorgolv	2018	Polering
Fastigheten	2018	Radonmätning godkänd
Tvättstuga	2018	Ny torktumlare i spontantvättstuga
Tvättstuga	2019	Ny torktumlare i tvättstuga 2
Ventilation	2019	Rensning av ventilation
Ventilation	2020	OVK slutgodkänd
Tvättstuga	2020	Ny tvättmaskin i tvättstuga 2
Öppna spisar	2020	Brandskyddskontroll
Entréportar	2020	Lackering av entréportar

Underhållsplan och kommande års underhåll

En underhållsplan för den närmaste 25-årsperioden har tagits fram under 2020 genom SBC Sveriges BostadsrättsCentrum. Styrelsen har med hjälp av denna fått en god hänvisning om vilka medel som ska avsättas för reparationer och underhåll. Arbetet med underhållsplanen revideras löpande för att hålla god ekonomisk framförhållning samt ge vägledning för den tekniska förvaltningen. Styrelsen föreslår att 250 000 kr avsätts till fond för yttre underhåll.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 633	3 638	3 627	3 581
Resultat efter finansiella poster, tkr	109	8	-146	-430
Soliditet ¹ , %	80	80	79	79
Balansomslutning	172 044	172 587	174 072	174 125
Likviditet %	575	483	539	480
Årsavgift per kvm för bostadsrätt	681	681	681	682
Driftkostnader per kvm	405	410	395	431
Fjärrvärme per kvm	169	174	175	175
El per kvm	20	26	32	25
Vatten per kvm	24	20	23	22
Räntekostnad per kvm	76	97	140	159
Insats/upplåtelseavg. per kvm	31 668	31 668	31 668	31 668
Lån per kvm	7 072	7 180	7 501	7 501
Fastighetens belåningsgrad %	20	20	20	20

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	139 281 611	8 830 209	475 820	-10 562 317	8 209	138 033 532
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			50 000	-50 000		0
Balanseras i ny räkning				8 209	-8 209	0
Årets resultat					108 638	108 638
Belopp vid årets utgång	139 281 611	8 830 209	525 820	-10 604 108	108 638	138 142 170

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 604 109
Årets resultat	108 638
Totalt	-10 495 471

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	250 000
Balanseras i ny räkning	-10 745 471
Totalt	-10 495 471

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	167 044 560	168 086 181
Inventarier, verktyg och installationer	7	38 636	0
Summa materiella anläggningstillgångar		167 083 196	168 086 181
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		167 083 196	168 086 181
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		23 176	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 031	119 168
Summa kortfristiga fordringar		153 207	119 168
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 807 762	4 382 587
Summa kassa och bank		4 807 762	4 382 587
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 960 969	4 501 755
SUMMA TILLGÅNGAR		172 044 165	172 587 936

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		148 111 820	148 111 820
Fond för yttre underhåll		525 820	475 820
Summa bundet eget kapital		148 637 640	148 587 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 604 109	-10 562 317
Årets resultat		108 638	8 209
Summa fritt eget kapital		-10 495 471	-10 554 108
SUMMA EGET KAPITAL		138 142 169	138 033 532
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	33 000 000	33 500 000
Övriga skulder		129 600	129 600
Summa långfristiga skulder		33 129 600	33 629 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		164 574	206 751
Skatteskulder		116 622	216 475
Övriga skulder		4 122	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		487 078	501 578
Summa kortfristiga skulder		772 396	924 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 044 165	172 587 936

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	100 År
Ombyggnad rökgaskanaler	20 År
Inventarier	5 År

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	2 919 514	2 923 814
Hysesintäkter		
Bostäder	410 923	405 000
Lokaler	268 164	279 864
Fastighetsskatt	22 092	19 151
	701 180	704 015
Övriga intäkter		
Andra intäkter	12 001	9 867
Totalt nettoomsättning	3 632 694	3 637 696

Not 3. Driftkostnader	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	92 080	121 339
Uppvärmning	789 155	811 024
Vatten	114 117	91 236
Sophämtning	88 540	73 545
	1 083 892	1 097 144
Funktionell anläggningsservice		
Obligatoriska service och besiktningkostnader	1 550	1 550
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	11 820	0
Fastighetsstäd	42 974	41 069
Trädgårdsskötsel	61 200	9 721
Övriga köpta tjänster	45 206	0
	161 200	50 790
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	109 440	109 440
TV	16 890	16 630
	126 330	126 070
Övriga driftkostnader		
Försäkring	70 882	72 650
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	117 700	114 580
Förbrukningsmaterial	11 553	52 712
Övriga driftkostnader	84 589	66 320
	284 724	306 262
Reparation		
Byggnad	113 689	84 233
Hiss	43 727	42 745
	157 416	126 978
Underhåll		
Övriga underhållskostnader	55 138	196 650
Totalt driftkostnader	1 870 251	1 905 444

Not 4. Övriga externa kostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsemöten	80 000	60 001
Föreningsstämma	20 578	16 183
	100 578	76 184
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	80 843	77 040
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	34 307	46 536
Revision		
Revisionsarvode	26 766	23 656
Kommunikation		
Övrig kommunikation	5 511	5 386
Totalt övriga externa kostnader	248 006	228 802

Not 5. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	1 039 433	1 039 433
Inventarier och installationer	11 847	2 188
Totalt avskrivningar	1 051 280	1 041 621

Not 6. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	102 914 892	102 914 892
Anskaffningsvärde mark	74 826 931	74 826 931
Utgående anskaffningsvärden	177 741 823	177 741 823
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 9 655 642	- 8 614 021
Årets avskrivningar	- 1 041 621	- 1 041 621
Utgående avskrivningar	-10 697 263	-9 655 642
Utgående redovisat värde	167 044 560	168 086 181
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	89 876 000	89 876 000
Taxeringsvärde mark	137 320 000	137 320 000
	227 196 000	227 196 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	35 710	35 710
Inköp	48 295	0
Försäljningar/utrangeringar	- 35 710	- 0
Utgående anskaffningsvärden	48 295	35 710
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 35 710	- 35 710
Försäljningar/utrangeringar	35 710	0
Årets avskrivningar	- 9 659	- 0
Utgående avskrivningar	-9 659	-35 710
Utgående redovisat värde	38 636	0

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek	2022-09-01	0,99 %	8 500 000	8 500 000
Stadshypotek	2024-09-01	0,96 %	7 500 000	8 000 000
Stadshypotek	2023-12-01	1,06 %	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	2022-09-01	1,16 %	10 000 000	10 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			33 000 000	33 500 000

Föreningens långsiktiga upplåning sker till ca 1,07 % ränta

Not 9. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	54 135 000	54 135 000
Summa:	54 135 000	54 135 000

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser

Styrelsens underskrifter

den 12 / 4 2021



Anders Olsson



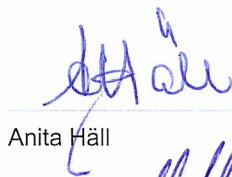
Eva Färnstrand



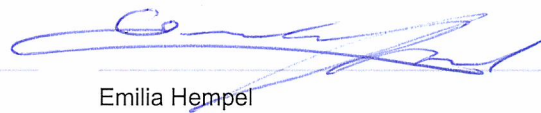
Love Neihoff



Josefin Sundström



Anita Häll



Emilia Hempel

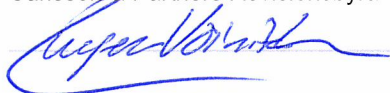


Mikkel Strandell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-15

Revisionsbyrå

Carlsson & Partners Revisionsbyrå



Eugen Voinitch

Auktoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hängboken i Stockholm
Org.nr. 769605-0108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hängboken i Stockholm för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hängboken i Stockholm för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15/4 - 2021

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eugen Voynitch', written over a horizontal line.

Eugen Voynitch
Auktoriserad revisor