Årsredovisning 2020

Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning

Org nr 769632-8785

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar
= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning
= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning
= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse
= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond
= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats
= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott
= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder
= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet
= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder
= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar
= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning
= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet
= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond
= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter
= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader
= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse
= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift
= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal
= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift
= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma
= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning, med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning i Haninge kommun bildades den 19 augusti 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2016.

Föreningens skattemässiga status
Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2016.

Föreningens fastighet
Föreningen äger fastigheten Nödesta 8:265, i Haninge kommun.

Föreningens byggnader består av 42 radhus och åtta friliggande hus med totalt 50 bostadsrätter.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 296 kvm.
Föreningen har markparkering i anslutning till varje hus och på gemensam yta på området.

Lägenhetsfördelning:
26 st 4 rum och kök
24 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning
Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2021.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande fastighetsjour och snöröjning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 mars 2021.

Gemensamhetsanläggningar
Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA1 avseende kvartergata med parkeringsplatser, parkområde, lekytor, gångvägar med belysning, trädgårdsförråd, servicehus för vattenmätare och bredband, sopskåp samt anläggning för dagvattenhantering samt GA2 avseende kvartersgata, parkområden, gångvägar med belysning samt portaler vid infarter. Uppskattade andelstal för GA1 är 50/94 delar och för GA2 50/124. Förvaltning ska ske genom en delägarförvaltning.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ronny Susman	(Ordförande)
	Charlotta Hägglund	
	Imran Raza	
	Andreas Nyback	
	Mikael Stridh	
Suppleanter	Anne Koivumäki	
	Alexander Moroni Norin	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft sex (sju) protokollförda sammanträden.

Valberedning
Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Johanna Eriksson Wallén
	Johan Westerberg

Revisorer
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden
Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp (47 300 kr) exklusive sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2020 till ordinarie stämma 2021. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med föreningens underhållsplan.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 29 mars 2017.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är 2018.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 109 892 000kr, varav byggnadsvärdet är 79 698 000 kr och markvärdet är 30 194 000 kr. Värdeår 2018.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En två års besiktning av föreningens hela bestånd samt efterbesiktningar har gjorts under året. Föreningen har anlitat Fastighetsägarna för att ta fram och färdigställa en underhållsplan för föreningen, den blev klar i mars 2021.

Föreningen har inte drabbats av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 89 (90) medlemmar. Under året har 15 (sex) medlemmar tillträtt samt 16 (sex) medlemmar utträtt ur föreningen vid tio (fyra) antal överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	2 900	2 906	1 448
Resultat efter finansiella poster	-361	-325	-14
Soliditet (%)	68,45	68,01	66,59
Resultat exkl avskrivningar	1 206	1 242	769
Fastighetslån/kvm (kr)	11 353	11 608	11 862
Årsavgifter/kvm (kr)	513	513	513
Skuldränta (%)	0,99	1,24	1,12

År 2018 speglar resultatet perioden 2018-07-01 - 2018-12-31.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.
Fastighetslån/kvm
Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm
Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Skuldränta
Räntekostnader i procent av skuld.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 427 202	31 372 476	100 079	-94 794	-325 191	**131 479 772**
Disposition av föregående års resultat:			158 880	-484 071	325 191	**0**
Årets resultat					-360 768	**-360 768**
Belopp vid årets utgång	**100 427 202**	**31 372 476**	**258 959**	**-578 865**	**-360 768**	**131 119 004**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-578 865
årets förlust	-360 768
	-939 633

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 300 000
i ny räkning överföres	-2 239 633
	-939 633

Resultatdisposition

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 900 064	2 906 298
Summa rörelseintäkter		**2 900 064**	**2 906 298**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-928 109	-760 580
Övriga externa kostnader	4	-85 630	-88 698
Personalkostnader	5	-82 119	-49 074
Avskrivningar		-1 567 000	-1 567 000
Summa rörelsekostnader		**-2 662 858**	**-2 465 352**
Rörelseresultat		**237 206**	**440 946**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 974	-766 137
Summa finansiella poster		**-597 974**	**-766 137**
Resultat efter finansiella poster		**-360 768**	**-325 191**
Årets resultat		**-360 768**	**-325 191**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	190 744 000	192 311 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**190 744 000**	**192 311 000**
Summa anläggningstillgångar		**190 744 000**	**192 311 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	756 890	953 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	54 132	55 792
Summa kortfristiga fordringar		**811 022**	**1 009 547**
Summa omsättningstillgångar		**811 022**	**1 009 547**
SUMMA TILLGÅNGAR		**191 555 022**	**193 320 547**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 799 678	131 799 678
Fond för yttre underhåll		258 959	100 079
Summa bundet eget kapital		**132 058 637**	**131 899 757**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-578 865	-94 794
Årets resultat		-360 768	-325 191
Summa fritt eget kapital		**-939 633**	**-419 985**
Summa eget kapital		**131 119 004**	**131 479 772**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	40 875 000	61 125 000
Summa långfristiga skulder		**40 875 000**	**61 125 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 250 000	350 000
Leverantörsskulder		17 496	19 700
Övriga skulder		10 739	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	282 783	346 075
Summa kortfristiga skulder		**19 561 018**	**715 775**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**191 555 022**	**193 320 547**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	2 717 184	2 717 184
Vatten	182 880	182 880
Avgift andrahandsupplåtelse	0	4 650
Övriga ej momspliktiga ersättningar och intäkter	0	1 584
	2 900 064	**2 906 298**

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	10 428	10 272
Trädgårdsskötsel	46 250	25 819
Snöröjning/sandning	33 000	31 204
Gemensamhetsanläggning	219 619	1 918
Reparationer	15 417	-220
Trädgård och utemiljö	269	0
Planerat underhåll	0	3 863
Fastighetsel	1 876	0
Vatten och avlopp	279 678	351 153
Avfallshantering	106 151	97 110
Försäkringskostnader	49 726	46 533
Kabel-tv	14 129	0
Bredband	136 852	149 444
Förbrukningsinventarier	10 008	33 866
Förbrukningsmaterial	4 706	9 618
	928 109	**760 580**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Hemsida	2 985	4 478
Föreningsgemensamma kostnader	1 694	2 175
Revisionsarvode	20 000	19 000
Ekonomisk förvaltning	57 376	60 857
Bankkostnader	3 117	2 188
Övriga poster	458	0
	85 630	**88 698**

Not 5 Personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Styrelsearvode	47 300	33 343
Övriga arvoden	350	4 000
Lön fastighetsskötare	14 838	0
Sociala avgifter	19 631	11 731
	82 119	**49 074**

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	156 661 000	156 661 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	**156 661 000**	**156 661 000**
Ingående avskrivningar	-2 350 000	-783 000
Årets avskrivningar	-1 567 000	-1 567 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 917 000**	**-2 350 000**
Ingående anskaffningsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Utgående värde mark	**38 000 000**	**38 000 000**
Utgående redovisat värde	**190 744 000**	**192 311 000**
Taxeringsvärden byggnader	79 698 000	79 698 000
Taxeringsvärden mark	30 194 000	30 194 000
	109 892 000	**109 892 000**

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kredit Telia	31 923	0
Avräkningskonto förvaltare	658 851	914 754
Övriga kortfristiga fordringar	66 116	39 001
	756 890	**953 755**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	16 843	16 041
Bredband	22 957	24 907
Ekonomisk förvaltning	14 332	14 844
	54 132	**55 792**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,87	2024-06-28	3 150 000	3 150 000
SEB	0,87	2024-06-28	11 600 000	11 600 000
SEB	0,63	2022-06-28	14 750 000	15 750 000
SEB	1,23	2021-06-28	18 900 000	18 900 000
SEB	1,43	2022-06-28	11 725 000	12 075 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-19 250 000	-350 000
			40 875 000	**61 125 000**

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 350 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 18 900 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	4 290	65 468
Styrelsearvoden	32 425	27 125
Sociala avgifter	10 188	8 523
Revision	14 625	15 000
Förutbetalda avgifter och hyror	221 255	229 959
	282 783	**346 075**

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
	63 000 000	**63 000 000**

Stockholm 2021- 04-30

Ronny Susman
Ordförande

Charlotta Hägglund

Imran Raza

Andreas Nyback

Mikael Strid

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/5-2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning, org.nr 769632–8785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning 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 för föreningen.

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 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

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 Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning 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 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 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 3 maj 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor