

Årsredovisning 2020

Brf Plogen 7

Org nr 769616-0832

Ordlista

Anläggningsstillgångar

• Tillgångar som är avsedda att ställa sig varande användas i föreningen.

Avskrivning

• När en anläggningsskift för en viss tid inte kostnadslöst direkt utan periodiseras, dvs fördelas på en mängd år, som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

• En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

• Det förvaltningsår som där tydligt och redovisar verksamheten i ett år.

Inre reparationsfond

• Fond avsedd för utgifter för reparationer och underhållsarbete.

Insats

• Den kapitalinsats som bestäms av styrelsen för ett givningsår.

Kapitaltillskott

• De tillgångarna medlemmar betalar med medel. Detta kan givas för att till exempel betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan också gå till att utöka reparationsfonden.

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.

Omställningstillgångar

• Tillgångar som är avsedda för omställning eller förbehållning.

Resultaträkning

• En sammanställning av föreningens inkomster och utgifter under ett beräkningsår.

Seliditet

• Föreningens lönsamhet/omsättning per kvartal.

Underhållsfond

• En fond som utgörs av pengarna som betalas ut av medlemmarna för att kunna betala ut till exempel skulder, till exempel för att kunna betala ut till exempel skulder, till exempel för att kunna betala ut till exempel skulder, till exempel för att kunna betala ut till exempel skulder.

Upplupna intäkter

• Utgifter som ska betalas ut men som inte har betalats ut till exempel intäkter.

Upplupna kostnader

• Kostnader som ska betalas ut men som inte har betalats ut till exempel intäkter.

Utsattelse

• Ett lån som inte har betalats ut till exempel intäkter.

Uppläsningsavgift

• En avgift som betalas ut till exempel intäkter.

Uppläsningsavgift

• En avgift som betalas ut till exempel intäkter.

Arsavgift

• En avgift som betalas ut till exempel intäkter.

Arestansvar

• En avgift som betalas ut till exempel intäkter.

Styrelsen för Brf Plogen 7, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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 26 augusti 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Plogen 7 i Stockholms kommun den 30 juni 2008. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 74 486 030 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader, provisioner etc.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med 56 bostadslägenheter varav 51 är upplåtna med bostadsrätt, 5 med hyresrätt samt 3 lokaler. Den totala boytan är 2 466 kvm och lokalytan 151 kvm. Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige förmedlad av Vardia Företag.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår för 2020 till 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 93 101 000 kr, varav byggnadsvärdet är 42 092 000 kr och markvärdet 51 009 000 kr.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 569 kr/kvm boyta per år.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt antagen underhållsplan med 204 500 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Angelika Ahlgren Ulf Ahlberg Michael Grövdal Susan Roberts Sandra Wessbergh Jakob Hassel
-----------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

Revisor

Ole Deurell
Parameter Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen består av 51 bostadsrätter samt hyr ut fem hyresrätter och tre affärslokaler. En fjärde liten tidigare affärslokal såldes under 2020 av till den bostadsrättsägare som hade lägenheten bredvid för att kunna slås ihop till en större bostad.

Det finns under gården ett stort utrymme som på sikt eventuellt skulle kunna göras om till en eller flera affärslokaler. Tidigare har diskussioner kring exploatering av detta utrymme förts med diverse intressenter men styrelsen har beslutat att pausa detta arbete då ekonomin är god och problemet framför allt varit att ordna handikappanpassad access utan väsentliga ingrepp i nuvarande entrén.

Hussockeln på gårdshuset har under året spacklats och målats i enlighet med underhållsplanen. I övrigt har inga större arbeten har skett i fastigheten under året.

Vi har under året haft återkommande problem med hissen och vi har inte varit nöjda med hur hissfirman kommunicerat och skött arbetet. Vi beslutade därför under hösten att byta firma vilket nu är gjort.

Även under 2020 genomfördes både vår- och höststädning av gården med efterföljande gemensam fika. I samband med höststädningen ställdes, såsom traditionen nu är, en container upp utanför fastigheten för att de boende ska kunna göra sig av med grovsopor.

Traditionellt pyntades entrén i fastigheten till advent och jul med adventsstjärna och julgran.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 75 (73) medlemmar.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the name "Sve" and a signature.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 961	1 951	1 863	1 820	1 801
Resultat efter finansiella poster	-818	-940	-1 114	-937	-904
Soliditet (%)	81,07	81,14	81,50	81,89	82,30
Fastighetslån/kvm (kr)	5 261	5 261	5 261	5 261	5 261
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,16	0,99	0,78	1,63	2,28
Årsavgift/kvm (kr)	569	572	588	569	569

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.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the name "Stu" and a signature.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balkong- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 103 814	257 388	291 274	-6 243 048	-940 201	58 469 227
Ökning av balkongfond		23 436				23 436
Ökning av upplåtelseavgifter	450 000					450 000
Disposition av föregående års resultat:			58 944	-999 145	940 201	0
Årets resultat					-817 865	-817 865
Belopp vid årets utgång	65 553 814	280 824	350 218	-7 242 193	-817 865	58 124 798

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 242 193
årets förlust	-817 865
	-8 060 058

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	204 500
	-8 264 558
	-8 060 058

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

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 960 580	1 950 885
Övriga rörelseintäkter		31 337	17 052
Summa rörelseintäkter		1 991 917	1 967 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 444 029	-1 527 795
Övriga externa kostnader	4	-250 432	-264 641
Personalkostnader	5	-78 852	-78 852
Avskrivningar		-885 682	-909 292
Summa rörelsekostnader		-2 658 995	-2 780 580
Rörelseresultat		-667 078	-812 643
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 787	-127 558
Summa finansiella poster		-150 787	-127 558
Resultat efter finansiella poster		-817 865	-940 201
Årets resultat		-817 865	-940 201

SW 14
me
14

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	68 910 777	69 696 907
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 203 566	1 303 118
Summa materiella anläggningstillgångar		70 114 343	71 000 025
Summa anläggningstillgångar		70 114 343	71 000 025
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 125	0
Övriga fordringar		101 549	106 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	135 908	118 508
Summa kortfristiga fordringar		240 582	224 865
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 340 750	833 973
Summa kassa och bank		1 340 750	833 973
Summa omsättningstillgångar		1 581 332	1 058 838
SUMMA TILLGÅNGAR		71 695 675	72 058 863

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a large 'A' and some illegible scribbles.

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	65 553 814	65 103 814
Balkongfond	280 824	257 388
Fond för yttre underhåll	350 218	291 274
Summa bundet eget kapital	66 184 856	65 652 476

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 242 193	-6 243 048
Årets resultat	-817 865	-940 201
Summa fritt eget kapital	-8 060 058	-7 183 249
Summa eget kapital	58 124 798	58 469 227

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	12 921 934	12 921 934
Summa långfristiga skulder		12 921 934	12 921 934

Kortfristiga skulder

Depositioner		11 925	11 925
Leverantörsskulder		96 943	157 709
Skatteskulder		199 156	200 004
Övriga skulder		40 231	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	300 688	298 064
Summa kortfristiga skulder		648 943	667 702

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 695 675

72 058 863

SW
11
11/10
11/10
11/10

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.

Anläggningsstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och förbättringsåtgärder	100
Säkerhetsdörrar	20
Pump, vattensystem	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 403 640	1 403 640
Hysesintäkter bostäder	339 012	332 203
Hysesintäkter lokaler	174 276	175 632
Debiterad fastighetsskatt	25 464	21 222
Uppvärmning	18 188	18 188
	1 960 580	1 950 885

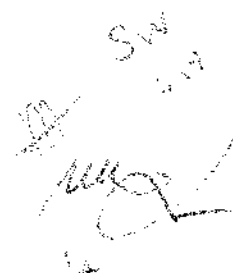
SW
SH
A
A

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	44 838	44 948
Städkostnader	85 090	84 818
Hyra av entrémattor	4 800	4 964
Snöröjning/sandning	0	19 323
Bevakningskostnader	11 281	11 281
Reparationer/ventilationer	91 159	184 320
Hisskostnader	83 998	99 226
Planerat underhåll	56 833	0
Fastighetsel	49 756	56 045
Uppvärmning	390 650	407 686
Vatten och avlopp	67 506	64 294
Avfallshantering	58 638	59 980
Försäkringskostnader	36 730	40 764
Tomträttsavgäld	299 549	299 300
Kabel-tv	16 550	16 288
Bredband	131 916	131 916
Förbrukningsmaterial	9 980	2 461
Övriga förvaltningskostnader	4 754	180
	1 444 028	1 527 794

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	101 034	98 122
Trycksaker	11 140	2 794
Hemsida	0	1 560
Porto	90	0
Föreningsgemensamma kostnader	2 157	1 425
Revisionsarvode	21 812	21 256
Ekonomisk förvaltning	81 779	75 035
Bankkostnader	7 770	7 278
Konsultarvoden	10 000	12 355
Underhållsplan	0	23 722
Medlems-/föreningsavgifter	5 990	5 880
Bolagsverket	800	700
Övriga kostnader	7 860	5 014
Upprättande av energideklaration	0	9 500
	250 432	264 641



Handwritten signature and stamp in the bottom right corner, possibly indicating approval or verification.

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
	78 852	78 852

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 618 092	78 618 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 618 092	78 618 092
Ingående avskrivningar	-8 921 185	-8 135 055
Årets avskrivningar	-786 130	-786 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 707 315	-8 921 185
Utgående redovisat värde	68 910 777	69 696 907
Taxeringsvärden byggnader	42 092 000	42 092 000
Taxeringsvärden mark	51 009 000	51 009 000
	93 101 000	93 101 000
Taxeringsvärde bostäder	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärde lokaler	2 101 000	2 101 000
	93 101 000	93 101 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 079 239	2 079 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 079 239	2 079 239
Ingående avskrivningar	-776 121	-652 959
Årets avskrivningar	-99 552	-123 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-875 673	-776 121
Utgående redovisat värde	1 203 566	1 303 118

SW
SIT
100
a

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Tomträtt	74 825	74 825
Hisservice	0	4 334
Fastighetsförsäkring	18 614	13 226
Kabel-TV	4 150	4 137
Bredband	23 739	21 986
Medlemskap Bostadsrätterna	6 120	0
Bevakningsavtal	8 461	0
	135 909	118 508

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea hypotek	0,838	2020-05-18	0	4 000 000
Nordea hypotek	0,775	2021-05-17	5 228 026	5 228 026
Nordea hypotek	1,350	2021-08-11	2 071 173	2 071 173
Nordea hypotek	1,500	2022-04-13	1 622 735	1 622 735
Nordea hypotek	0,900	2021-03-12	4 000 000	0
			12 921 934	12 921 934

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

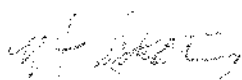
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	13 777	16 371
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	4 171	3 130
Fjärrvärme	49 363	51 622
Avfallskostnader	11 844	10 662
Vatten och avlopp	11 264	10 742
Förutbetalda avgifter och hyror	189 194	185 537
Reparationer	1 075	0
	300 688	298 064

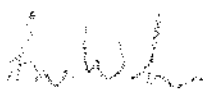
SW
K
M
A
K

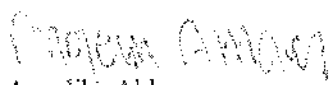
Not 11 Ställda säkerheter

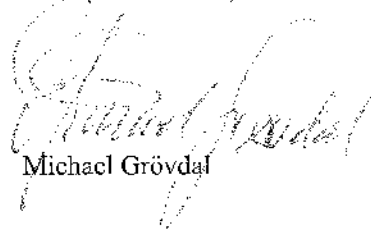
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	22 324 934	22 324 934
	22 324 934	22 324 934


Stockholm 2021-05-07


Ulf Ahlberg


Sandra Wessbergh


Angelika Ahlgren

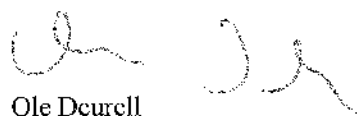

Michael Grövdal


Susan Roberts


Jakob Hassel

Min revisionsberättelse har lämnats

7/5-2021


Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Plogen 7
Org.nr. 769616-0832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plogen 7 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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, 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.

Parameter

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 Plögen 7 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "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 7 maj 2021



Ole Deurell

Auktoriserad revisor