

Årsredovisning

för

BRF Lådkameran 3

769617-0203

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	15

Styrelsen för BRF Lådkameran 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan föreningsstämma den 7 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ordinarie Ledamöter

Thomas Sundström (avgått under året)

Martin Tebus

Selim Hällzon

Joel Johannesson

Sanne Holgersson

Linus Persson Ferm (avgått under året)

Suppleanter

Maria Hermansson

Mona Tazaly

Sam Espeland

Ordinarie revisor

Leif G Rantatalo

Allians Revision & Redovisning AB

Valberedning

Christina Wallsten

Cecilia Gerenstein

Sara Alkemyr

Sammankallande

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, två i förening

JJ MT
SH

Allmänt om verksamheten

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Lådkameran 3, en tomträtt om 14 577 kvm.

Fastigheten består av 6 huskroppar om 3 våningsplan samt källare med 1-3 portar i varje, i vilken man upplåter bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler. Husen uppfördes 1953 och är grönklassade av Stockholms Stadsmuseum för sitt höga kulturhistoriska värde då bebyggelsen är att anse som särskilt värdefullt från historisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

(Mer information om vad detta innebär finns bl.a. på Stockholms Stadsmuseums hemsida)

Fastigheterna är geografiskt belägna i Bandhagen, tillhörande stadsdel Enskede-Årsta-Vantör, Stockholms kommun, och har adressen Skeppstadvägen 9-33.

Föreningen bildades 2007-07-11 med syfte att förvärva och sedan också äga och förvalta fastigheten Stockholm Lådkameran 3. Ombildning till bostadsrättsförening skedde 2010-09-24.

Föreningen har 96 lägenheter med en totalyta om 6 844 kvm, varav 6442 kvm utgör lägenhetsyta, och 402 kvm utgör lokaler. Vid årsskiftet 2020-12-31 var fördelningen 79 bostadsrätter 17 hyresrätter samt 11 hyreslokaler. Föreningen har även 25 parkeringsplatser till sitt förfogande.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

1 Rok	18 st
2 Rok	15 st
3 Rok	33 st
4 Rok	30 st

Parkeringsplatser 25 st varav 3 st MC platser

Tidigare 33 st, då det framkommit att Brf Lådkameran inte äger rätten till nyttjande av marken där 11 parkeringsplatser finns. Dessa 11 p-platser hyrs ut på korttidskontrakt enligt överenskommelse med Stockholm Stad tills ev. markreglering är utförd.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 Mkr.

Förvaltning

Ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB och den tekniska och fastighetsskötsel har utförts av Delagott.

Styrelsen har under året hållit 21 protokollförda sammanträden.
Föreningen hade ordinarie årsstämma den 7 maj 2020.

Under året har 9 st överlåtelse skett.
Vid årets slut 2020-12-31 hade föreningen 119 medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

J/ m
SH

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 21 st protokollförda sammanträden.

Två föreningsdagar har genomförts

Två styrelsemedlemmar har avgått under året.

Fortsatt amortering med 1 678 000 kr

Byte av entréportar färdigställdes.

Renovering av alla trapphus påbörjades och färdigställdes.

Styrelsen har påbörjat arbetet med relining av liggande stammar. Projektledning är upphandlat. Pengar för detta arbete är avsatta i föreningens kassa.

Styrelsen har undersökt möjligheter att kostnadseffektivisera våra relativt höga uppvärmningskostnader.

Ny underhållsplan är upprättad.

Byte av fastighetsförvaltare till Delagott.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 534	5 531	5 453	5 408
Resultat efter finansiella poster	-1 447	-837	-480	-228
Soliditet (%)	76	75	74	70
Kassalikviditet (%)	624	32	24	23
Lån per kvm (kr)	3 299	3 545	4 437	5 180

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total boa.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 179 249	17 130 152	598 365	-10 137 001	-836 806	70 933 959
Disposition av föregående års resultat:				-836 806	836 806	0
Avsättning till underhållsfond			302 081	-302 081		0
Årets resultat					-1 446 555	-1 446 555
Belopp vid årets utgång	64 179 249	17 130 152	900 446	-11 275 888	-1 446 555	69 487 404

|| Mj
SH

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 275 888
årets förlust	-1 446 555
	-12 722 443

behandlas så att	
Avsättning till Underhållsfond	302 082
Ianspråkstagande ur underhållsfond	-1 002 957
i ny räkning överföres	-12 021 568
	-12 722 443

I enlighet med stadgarnas § 54 skall avsättning till yttre underhåll ske med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

JJ MS
SH

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 533 758	5 531 334
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 533 758	5 531 334
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 793 647	-4 243 278
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-487 584	-424 102
Personalkostnader	5	-155 378	-141 607
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-1 368 751	-1 368 751
Summa rörelsekostnader		-6 805 360	-6 177 738
Rörelseresultat		-1 271 602	-646 404
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	26
Räntekostnader		-174 953	-190 428
Summa finansiella poster		-174 953	-190 402
Resultat efter finansiella poster		-1 446 555	-836 806
Resultat före skatt		-1 446 555	-836 806
Årets resultat		-1 446 555	-836 806

JJ M
SH

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	7	85 475 967	86 780 653
Maskiner och inventarier	8	284 947	349 012
Summa materiella anläggningstillgångar		85 760 914	87 129 665

Summa anläggningstillgångar

85 760 914

87 129 665

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Förskott till leverantörer		0	269 574
Summa varulager		0	269 574

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		12 640	1 159
Övriga fordringar		365	365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	241 583	188 438
Summa kortfristiga fordringar		254 588	189 962

Kassa och bank

Kassa och bank		5 671 387	7 390 378
Summa kassa och bank		5 671 387	7 390 378
Summa omsättningstillgångar		5 925 975	7 849 914

SUMMA TILLGÅNGAR

91 686 889

94 979 579

W MT
SH

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	64 179 249	64 179 249
Upplåtelseavgifter	17 130 152	17 130 152
Fond för yttre underhåll	900 446	598 365
Summa bundet eget kapital	82 209 847	81 907 766

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-11 275 888	-10 137 000
Årets resultat	-1 446 555	-836 806
Summa fritt eget kapital	-12 722 443	-10 973 806
Summa eget kapital	69 487 404	70 933 960

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	10 000 000	0
Summa långfristiga skulder	10 000 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 250 000	22 928 646
Förskott från kunder		0	6 901
Leverantörsskulder		137 571	365 387
Skatteskulder		20 760	14 460
Övriga skulder		17 008	35 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	774 146	694 790
Summa kortfristiga skulder		12 199 485	24 045 619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

91 686 889

94 979 579

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 446 555

-836 807

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 368 751

1 368 751

Resultat efter finansiella poster

-77 804

531 944

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

269 574

-269 574

Förändring av kundfordringar

-11 481

10 181

Förändring av kortfristiga fordringar

-53 145

42 787

Förändring av leverantörsskulder

-227 816

-64 992

Förändring av kortfristiga skulder

60 328

133 834

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-40 344

384 180

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 678 646

-500 000

Upplåtelse

0

1 840 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 678 646

1 340 000

Årets kassaflöde

-1 718 990

1 724 180

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

7 390 378

5 666 198

Likvida medel vid årets slut

5 671 388

7 390 378

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
Fastighetsförbättringar, standardförbättringar, altaner och balkonger	75 år
Maskiner	10 år
Fastighetsinventarier	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

L/M
SH

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder *	3 852 156	3 880 276
Hyror bostäder	1 182 764	1 134 064
Hyror lokaler	299 399	310 165
Hyror parkeringsplatser	163 283	158 331
Pantsättnings- Överlåtelseavgifter	16 964	16 312
Övriga intäkter	10 974	8 033
Avgifter andrahandsuthyrningar	8 218	24 153
	5 533 758	5 531 334

*Föregående års siffror är ej jämförabara pga byte av kontoplan.

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsel	176 216	194 357
Uppvärmning	1 090 296	1 078 946
Vatten	202 502	245 905
Sophämtning	152 354	115 954
Snöröjning/sandning	70 822	206 397
Fastighetsförsäkring	50 924	49 429
Fastighetsskötsel	206 252	238 904
Datakommunikation	225 543	73 828
Kabel-TV	36 929	6 494
Tomträttsavgäld	367 200	367 200
Entrémattor/lokalvård	145 812	149 178
Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	45 640	5 024
Serviceavtal	0	703
Trädgårdsskötsel	123 578	211 851
Övriga driftskostnader	0	17 834
Rep & Underhåll bostäder	80 800	1 281 274
Rep & Underhåll Gemensamma utrymmen	144 802	0
Rep & Underhåll Gemensamma utrymmen, ytskikt	450 000	0
Rep & Underhåll Installationer,	23 176	0
Rep & Underhåll entredörrar	1 002 957	0
Rep & Underh Markytor	197 844	0
	4 793 647	4 243 278

W M
SH

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	164 124	159 132
Förvaltningsarvode	136 417	128 235
Revisionarvode	23 750	26 875
Konsultarvoden	12 651	67 872
Administration, kontor, övrigt	93 430	15 613
Övriga tjänster	29 012	26 375
Övriga fastighetskostnader	28 200	0
	487 584	424 102

Not 5 Personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	118 415	107 944
Sociala kostnader	36 963	33 663
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	155 378	141 607

Not 6 Avskrivningar

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Byggnader	1 185 864	1 185 864
Fastighetsförbättringar	45 707	45 707
Standardförbättringar	32 729	32 729
Altaner/Balkonger	40 386	40 386
Maskiner och Inventarier	7 953	15 906
Byggnadsinventarier	56 112	48 159
	1 368 751	1 368 751

MT
SH

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 096 681	98 096 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 096 681	98 096 681
Ingående avskrivningar	-11 316 028	-10 011 342
Årets avskrivningar	-1 304 686	-1 304 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 620 714	-11 316 028
Utgående redovisat värde	85 475 967	86 780 653
Taxeringsvärden byggnader	56 634 000	56 634 000
Taxeringsvärden mark*	44 060 000	44 060 000
	100 694 000	100 694 000
Bokfört värde byggnader	77 963 836	79 149 700
Bokfört fastighetsförb. standardförb. altaner och balkonger	7 512 131	7 630 953
	85 475 967	86 780 653

*Föreningen äger inte marken, utan betalar tomträttsavgäld

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	652 656	652 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	652 656	652 656
Ingående avskrivningar	-303 644	-239 579
Årets avskrivningar	-64 065	-64 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-367 709	-303 644
Utgående redovisat värde	284 947	349 012

U/M
SH

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald Kabel-TV	6 575	6 554
Förutbetald förvaltningskostnad, ekonomisk	34 104	34 105
Förutbetald tomträttsavgäld	91 800	91 800
Förutbetald anslutningsavgift (bredband)	10 710	10 710
Övriga förutbetalda kostnader	7 650	7 500
Förutbetald försäkringspremie	39 036	37 769
Förutbetald förvaltning arvode, teknisk	51 708	0
	241 583	188 438

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,888	2020-05-18	0	11 678 646
Nordea	0,768	2020-08-17	0	11 250 000
Stadshypotek	0,760	2024-07-30	10 000 000	0
Stadshypotek	0,450	2021-08-17	11 250 000	0
			21 250 000	22 928 646

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	415 796	401 355
Beräknat arvode för revision	25 000	25 000
Uppvärmning	139 788	142 742
El	17 185	10 098
Underhåll markytor	0	12 030
Bankavg	0	1 364
Städ	12 151	12 151
Sopor	28 492	26 127
Vatten	40 756	40 688
Uppl räntor	15 055	23 235
Uppl Soc avgifter	19 108	0
Styrelsearvoden	60 815	0
	774 146	694 790

SH

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Bandhagen 2021-04-13



Martin Tebus



Selim Hällzon



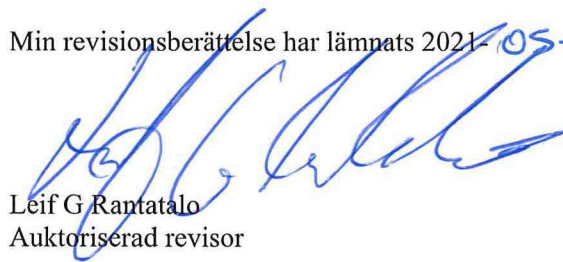
Joel Johannesson



Sanne Holgersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-14



Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lådkameran 3
Org.nr 769617-0203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lådkameran 3 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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.

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 Lådkameran 3 för räkenskapsåret 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 14 maj 2021



Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor