

Årsredovisning 2020

BRF OPALEN 5

769607-1393



 [HkxQnH1pK_-H1-X3ByTFd](#)

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF OPALEN 5

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-05-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Opalen 5 på adressen Hannebergsgatan 16 i Solna. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 901 kvm och 1 lokal om 179 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jonas Ibrahim	Styrelseledamot
Johanna Freja Ottilia Nyberg	Ordförande
Karl-Oskar Thunman	Styrelseledamot
Katrin Wassdahl	Styrelseledamot
Rikard Olof Gaulitz	Styrelseledamot
Samir Bhur	Styrelseledamot
Angeliki Nikopoulou	Suppleant
Tomas Fogelvik	Suppleant



FIRMATECKNING

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Eva Stein Auktoriserad revisor MOORE Allegretto

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Avgifterna har under året varit oförändrade och styrelsen har ej tagit nya beslut om avgiftshöjning.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vattenanalys genomförd i slutet av 2020 och UV-filter har installerats efter årsskiftet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 570	1 590	1 581	1 542
Resultat efter fin. poster	-32	113	195	306
Soliditet, %	53	53	52	52

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	18 139	-	-	18 139
Upplåtelseavgifter	1 204	-	-	1 204
Fond, yttre underhåll	216	-	108	324
Balanserat resultat	-4 969	113	-108	-4 964
Årets resultat	113	-113	-32	-32
Eget kapital	14 703	0	-32	14 670

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 964
Årets resultat	-32
Totalt	-4 996

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	155
Balanseras i ny räkning	-5 151
	-4 996

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 570	1 596
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 570	1 596
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 018	-864
Övriga externa kostnader	7	-116	-110
Personalkostnader	8	-47	-56
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288	-288
Summa rörelsekostnader		-1 468	-1 318
RÖRELSERESULTAT		101	278
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-139	-170
Summa finansiella poster		-134	-165
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32	113
ÅRETS RESULTAT		-32	113

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	25 092	25 258
Maskiner och inventarier	11	86	208
Summa materiella anläggningstillgångar		25 178	25 466
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 178	25 466
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27	0
Övriga fordringar	12	64	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63	39
Summa kortfristiga fordringar		153	39
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 440	2 088
Summa kassa och bank		2 440	2 088
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 593	2 127
SUMMA TILLGÅNGAR		27 771	27 592

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 342	19 342
Fond för yttre underhåll		324	216
Summa bundet eget kapital		19 666	19 558
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 964	-4 969
Årets resultat		-32	113
Summa fritt eget kapital		-4 996	-4 856
SUMMA EGET KAPITAL		14 670	14 703
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 800	12 491
Övriga långfristiga skulder		150	150
Summa långfristiga skulder		3 950	12 641
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 691	0
Leverantörsskulder		80	69
Skatteskulder		127	121
Övriga kortfristiga skulder		25	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	227	58
Summa kortfristiga skulder		9 150	249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 771	27 592

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Opalen 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	0,83-10 %
Maskiner och inventarier	6,67-8,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	76	76
Hysesintäkter, lokaler	368	362
Intäktsreduktion	-26	0
Årsavgifter, bostäder	1 152	1 152
Övriga intäkter	0	7
Summa	1 570	1 596

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktningkostnader	5	0
Entrepkostn städ	31	20
Fastskötsel/teknisk förv arvode	28	18
Hiss serviceavtal	4	6
Snöskottning och sandupptagning	4	2
Trädgård och blommor	4	0
Övriga köpta tjänster	15	0
Summa	91	45

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Hissar	2	9
Reparationer	242	24
Tvättstuga	0	7
Ventilation	0	123
Summa	244	163

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	62	55
Sophämtning	63	64
Uppvärmning	328	322
Vatten	65	39
Summa	518	481

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	48	0
Fastighetsförsäkringar	45	56
Fastighetsskatt	64	63
Kabel-TV	7	56
Summa	165	174

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	43	0
Avg juridiska åtgärder	16	0
Bankkostnader	8	3
Extradebitering förvaltn.	19	0
Förbrukningsinventarier	0	3
Förbrukningsmaterial	0	5
Föreningsavg avdragsgilla	0	5
Förvaltningsarvoden	0	61
Konsultkostnader	0	14
Kontorsmtrl trycksaker	1	0
Postbefordran	2	0
Revisionsarvoden	15	15
Serv.avg branschorg.	5	0
Trivselåtgärder	0	1
Övr förvaltningskostnader	2	0
Övriga externa kostnader	3	3
Summa	116	110

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	43
Sociala avgifter	11	13
Styrelsearvoden	36	0
Summa	47	56

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	138	169
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	139	170

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 776	26 776
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 776	26 776
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 518	-1 352
Årets avskrivning	-166	-166
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 683	-1 518
Utgående restvärde enligt plan	25 092	25 258
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 783</i>	<i>8 783</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 917	21 917
Taxeringsvärde mark	29 842	29 842
Summa	51 759	51 759

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 890	1 890
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 890	1 890
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 682	-1 560
Avskrivningar	-122	-122
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 804	-1 682
Utgående restvärde enligt plan	86	208
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	64	0
Summa	64	0
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	12	0
Fastighetsskötsel	6	0
Försäkringspremier	23	0
Förvaltning	11	0
Städning	6	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	39
Summa	63	39

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2022-08-25	1,73 %	3 800	3 800
Stadshypotek	2021-09-28	0,61 %	4 691	4 691
Stadshypotek	2021-03-25	0,71 %	2 500	2 500
Stadshypotek	2021-08-30	0,61 %	1 500	1 500
Summa			12 491	12 491
Varav kortfristig del			8 691	

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

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	164	0
Uppvärmning	46	0
Utgiftsräntor	11	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	58
Summa	227	58

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 491	12 491
Summa	12 491	12 491

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fönsterrenovering är inplanerad under våren 2021.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Johanna Freja Ottilia Nyberg
Ordförande

Jonas Ibrahim
Styrelseledamot

Karl-Oskar Thunman
Styrelseledamot

Rikard Olof Gaulitz
Styrelseledamot

Samir Bhur
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

MOORE Allegretto
Eva Stein
Auktoriserad revisor

Signing parties

Johanna Nyberg	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Samir Bhur	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Rikard Gaulitz	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Oskar Thunman	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jonas Ibrahim	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eva Stein	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Document signed by JONAS IBRAHIM

Birth date: 10/08/1993,2021-05-27 11:28:15 CEST,

Document signed by Johanna Freja Otilia Nyberg

Birth date: 30/12/1989,2021-05-27 14:27:51 CEST,

Document signed by Rikard Olof Gaulitz

Birth date: 11/09/1979,2021-05-27 12:35:19 CEST,

Document signed by KARL-OSKAR THUNMAN

Birth date: 04/02/1981,2021-05-31 21:00:31 CEST,

Document signed by SAMIR BHUR

Birth date: 19/02/1976,2021-05-31 21:15:36 CEST,

Document signed by EVA STEIN

Birth date: 29/06/1962,2021-06-01 14:33:27 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Opalen 5

Org.nr 769607-1393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Opalen 5 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Opalen 5 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 1 juni 2021



Eva Stein
Auktoriserad revisor