

Årsredovisning
för
Brf Vibygården 2

716421-5787

Räkenskapsåret

2020



Styrelsen för Brf Vibygården 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen/ Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-04.

Föreningens fastighet, Visenten 1, Viveln 1 och Vitlingen 1 bebyggdes 1993 av Lennart Eriksson Fastigheter AB (fd Folke Ericsson Byggnads AB) och är belägen i Sollentuna kommun.

På fastigheten finns 80 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Till varje lägenhet hör en parkeringsplats med motorvärmare i carport. I föreningen finns även en tvättstuga samt en gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning:

13 st	2 rum och kök	
37 st	4 rum och kök	
15 st	4 rum och kök souterräng	
15 st	5 rum och kök	Total bostadsyta: 8 472,5 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Simpleko Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-02 bestått av:

Ordinarie

Kenneth Jonsson ordförande
Susannah Elers
Mari Ahlberger Westborg
Micael Lénström

Suppleanter

Ulrik Améen
Kerstin Malm
Mattias Söderholm

Adjungerad ekonomiansvarig styrelsemedlem: Hans Wilow

Valberedning

Christofer Larsson
Tatiana Fica
Emma Nordling

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie

Lina Jernebring
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Styrelsen har under året haft 11 (12) protokollförda sammanträden och ett konstituerade styrelsemöte.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna.

För fastigheten upprättas årligen en långsiktig ekonomisk prognos baserad på löpande och planerade aktiviteter/åtgärder.

Visuell konditionsbesiktning av fastigheten utförts löpande (*intervall minst vart tredje år enligt föreningens stadgar.*)

OVK besiktning har skett 2013 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).
En ny OVK samt rengöring gjordes efter omförhandling med annan entreprenör 2014.

Radonmätning har skett 2020.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).

Styrelsen anser att fastigheten är i gott skick.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av föreningens värmväxlersystem.

Installation av belysning med rörelsedetektorer i samtliga carports.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 2 (8) st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 129 medlemmar, avgående 4 och tillkommande 4, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 129 vid årets slut.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	6 011	6 028	6 022	5 481
Resultat efter finansiella poster (tkr)	722	1 031	1 094	630
Soliditet (%)	38	38	36	35
Kassalikviditet (%)	24	548	500	422
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	641	641	641	641
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	4 464	3 823	3 182	2 541
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	735	735	735	735
Lån kronor per kvm yta	6 735	6 900	7 077	7 242

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut de lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån. Kassalikviditeten har gått ner från 548% till 24% eftersom man nu frångår tidigare princip att redovisa endast ett års kommande amorteringar som kortfristig.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 771 817	3 530 000	3 823 468	1 484 228	1 031 105
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
reservering fond för yttre underhåll			641 000	-641 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i nyräkning				1 031 105	- 1 031 105
Årets resultat					722 163
Belopp vid årets utgång	25 771 817	3 530 000	4 464 468	1 874 333	722 163

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 874 333
årets vinst	722 163
	2 596 496
disponeras så att	
avsättning till yttre reparationsfond	641 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	1 955 496
	2 596 496

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 010 579	6 028 336
Övriga rörelseintäkter		24 233	6 450
Summa rörelseintäkter		6 034 812	6 034 786
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 246 410	-2 796 934
Övriga externa kostnader	5	-115 133	-210 787
Personalkostnader	6	-241 989	-196 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 223 769	-1 223 769
Summa rörelsekostnader		-4 827 301	-4 427 507
Rörelseresultat		1 207 511	1 607 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 628	16 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 976	-592 421
Summa finansiella poster		-485 348	-576 174
Resultat efter finansiella poster		722 163	1 031 105
Resultat före skatt		722 163	1 031 105
Årets resultat		722 163	1 031 105

Sten
Uth
Car

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	86 577 296	87 801 065
Summa materiella anläggningstillgångar		86 577 296	87 801 065
Summa anläggningstillgångar		86 577 296	87 801 065
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		18 244	331
Övriga fordringar	8	33 746	2 169 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	252 320	225 880
Summa kortfristiga fordringar		304 310	2 395 755
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 026 556	4 819 882
Summa kassa och bank		8 026 556	4 819 882
Summa omsättningstillgångar		8 330 866	7 215 637
SUMMA TILLGÅNGAR		94 908 162	95 016 702

SE
Ull
Lin

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 301 817	29 301 817
Yttre reparationsfond		4 464 468	3 823 468
Summa bundet eget kapital		33 766 285	33 125 285
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 874 333	1 484 229
Årets resultat		722 163	1 031 105
Summa fritt eget kapital		2 596 496	2 515 334
Summa eget kapital		36 362 781	35 640 619
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	24 302 420	58 058 678
Summa långfristiga skulder		24 302 420	58 058 678
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	32 756 258	400 000
Leverantörsskulder		431 129	183 453
Skatteskulder		55 338	23 839
Övriga skulder	12	58 617	47 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	941 619	662 140
Summa kortfristiga skulder		34 242 961	1 317 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 908 162	95 016 702

SE
li

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 207 511	1 607 279
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 223 769	1 223 769
Erhållen ränta		14 628	16 247
Erlagd ränta		-499 976	-592 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 945 932	2 254 874
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-76 885	8 060
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		569 298	28 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 438 344	2 291 918
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-1 400 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 400 000	-1 500 000
Årets kassaflöde		1 038 344	791 918
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 988 211	6 196 293
Likvida medel vid årets slut		8 026 555	6 988 211

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1993.
Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2020 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för småhus till 8 349 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 33 396 405 (33 396 405) kronor.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig rak avskrivningsplan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	16 600	3 905
Årsavgifter bostäder	6 165 948	6 165 948
Avdrag frivilligt kapitaltillskott	-395 304	-395 304
Debiterade avgifter	229 385	239 347
Övriga debiterade kostnader, ej momsreg	11 140	14 440
Övriga ersättningar och intäkter	2 351	635
Överlåtelseavgift	4 692	5 815
	6 034 812	6 034 786

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	667 859	235 911
	667 859	235 911

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Radon Besiktning	32 725	0
Energideklarationer	11 875	0
Besiktning / Serviceavtal	25 276	24 966
Yttre skötsel / Snöröjning	128 296	174 502
Fastighetsel	55 582	45 254
Uppvärmning	790 881	870 539
Vatten	265 835	270 223
Sophämtning	218 212	153 296
Fastighetsförsäkring	174 858	175 839
Kabel-TV / Internet	207 091	202 484
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	667 920	643 920
	2 578 551	2 561 023

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	12 871	12 731
Förbrukningsinventarier (<3 år)	0	49 337
Momsarvode	5 000	0
Porto	338	305
Revisionsarvode	22 759	22 126
Förvaltningsarvode	73 115	71 730
Möteskostnad stämma	0	1 500
Övriga externa tjänster/kostnader	1 050	53 058
	115 133	210 787

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	140 800	148 450
Löner/arvode	53 000	700
Sociala avgifter	46 554	45 232
Övriga personalkostnader	1 635	1 635
	241 989	196 017

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	104 870 900	104 870 900
Ingående anskaffningsvärden mark	3 361 000	3 361 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 231 900	108 231 900
Ingående avskrivningar	-20 430 835	-19 207 066
Årets avskrivningar	-1 223 769	-1 223 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 654 604	-20 430 835
Utgående redovisat värde	86 577 296	87 801 065
Taxeringsvärden byggnader	99 801 000	99 801 000
Taxeringsvärden mark	76 800 000	76 800 000
	176 601 000	176 601 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	33 746	1 214
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	0	2 168 330
	33 746	2 169 544

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	252 320	225 880
	252 320	225 880

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB 11051871	0,56	2022-08-15	24 702 420	25 102 420
SEB 32616992	0,76	2021-09-28	22 427 841	22 927 841
SEB 33100248	1,15	2021-03-28	9 928 417	10 428 417
			57 058 678	58 458 678
Kortfristig del av långfristig skuld			-32 756 258	-400 000

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 att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 32 356 258 kr.

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 400 000 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	93 500 000	93 500 000
	93 500 000	93 500 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatter	27 720	27 405
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	24 133	20 568
Övriga skulder	6 764	0
	58 617	47 973

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	6 418	5 977
Förskottsbetalda hyror och avgifter	496 270	465 626
Upplupna vatten avgifter	28 205	22 666
Upplupna uppvärmningskostnader	111 713	115 794
Upplupna elavgifter	7 233	6 964
Upplupna renhållningsavgifter	18 202	13 244
Upplupna reparationer och underhåll	257 725	2 146
Beräknat arvode för revision	10 299	11 040
Upplupna driftskostnader	5 555	18 683
	941 620	662 140

SE
Lu



Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget att rapportera.

Sollentuna 2021-04-11

Kenneth Jonsson

Susannah Elers

Mari Ahlberger Westborg

Micael Lénström

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats . 16april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vibygården 2, org.nr 716421-5787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vibygården 2 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 och kassaflöde 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Vibygården 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

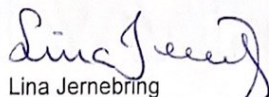
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Uppsala den 16 april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Lina Jernebring
Auktoriserad revisor