

Årsredovisning 2020

BRF SJÖVILLAN 5

769616-9353



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SJÖVILLAN 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 kronor (SEK).



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

Föreningens registreringsdatum

2007-07-02

Fastighet(er)

Oaxen 1:41, Södertälje

Oaxen 1:53, Södertälje

Oaxen 1:54, Södertälje

Oaxen 1;55, Södertälje

Oaxen 1:56, Södertälje

Styrelsen

Andreas Bexell Ledamot, ordförande

Jacob Ernström Ledamot

Therese Nettelbjer Ledamot

Revisor(er)

Jonas Svensson, auktoriserad revisor (Ernst & Young AB)

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna.

Datum för ordinarie stämmomöte

2020-06-22

Protokollförda styrelsemöten

Styrelsen har haft 0 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning: Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Under 2020 har föreningen haft ca 315 tkr i engångskostnader vilka man kommer samla ihop under 2021/2022 för att ställa krav på att totalentreprenören eller dess underleverantörer står för dessa kostnader. Dessa kostnader består främst av kostnader som föreningen tagit i samband med 2-årsbesiktning och åtgärder av fel i husen.

Övriga uppgifter

Den pågående pandemin Covid-19 slutliga effekter på världsekonomin, omvärlden och den egna verksamheten är svåra att bedöma. Den kommer att påverka alla på ett eller annat sätt. Föreningens effekter i det korta perspektivet bedöms vara begränsade och fram till upprättandet av årsredovisningen har det inte varit någon materiell påverkan på föreningens omsättning, resultat eller kassaflöde. I det långa perspektivet är det svårt att förutse påverkan på samhälle och ekonomi samt vilka följd effekter detta i sin tur får för föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	615 936	606 027	327 819	-
Resultat efter fin. poster	-591 956	-240 482	2 629 378	-265 000
Soliditet, %	81	81	81	-5

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	38 576 000	-	-	38 576 000
Upplåtelseavgifter	9 444 000	-	-	9 444 000
Fond, yttre underhåll	49 280	-	49 280	98 560
Balanserat resultat	-407 804	-240 482	-49 280	-697 567
Årets resultat	-240 482	240 482	-591 956	-591 956
Eget kapital	47 420 993	0	-591 956	46 829 037

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-697 567
Årets resultat	-591 956
Totalt	-1 289 523

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	49 280
Balanseras i ny räkning	-1 338 803
	-1 289 523

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		615 936	606 027
Övriga rörelseintäkter		1	-32
Summa rörelseintäkter		615 937	605 995
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-257 985	-187 162
Övriga externa kostnader	7	-334 542	-53 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-448 848	-448 848
Summa rörelsekostnader		-1 041 374	-689 132
RÖRELSERESULTAT		-425 437	-83 137
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-166 518	-157 346
Summa finansiella poster		-166 518	-157 346
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-591 956	-240 482
ÅRETS RESULTAT		-591 956	-240 482

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	57 373 606	57 822 454
Summa materiella anläggningstillgångar		57 373 606	57 822 454
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 373 606	57 822 454
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 627	8
Övriga fordringar	10	0	159 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	13 897	11 963
Summa kortfristiga fordringar		21 524	171 599
Kassa och bank			
Kassa och bank		224 713	298 423
Summa kassa och bank		224 713	298 423
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		246 237	470 021
SUMMA TILLGÅNGAR		57 619 843	58 292 475

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 020 000	48 020 000
Fond för yttre underhåll		98 560	49 280
Summa bundet eget kapital		48 118 560	48 069 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-697 567	-407 804
Årets resultat		-591 956	-240 482
Summa fritt eget kapital		-1 289 523	-648 287
SUMMA EGET KAPITAL		46 829 037	47 420 993
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	3 535 447	10 633 100
Summa långfristiga skulder		3 535 447	10 633 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 097 653	26 760
Leverantörsskulder		26 035	13 898
Skatteskulder		0	68 253
Övriga kortfristiga skulder		52 183	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	79 488	129 471
Summa kortfristiga skulder		7 255 359	238 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 619 843	58 292 475

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjövillan 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 1 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	615 936	605 827
Övriga intäkter	1	168
Summa	615 937	605 995

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	41 388	12 465
Övrigt	34 350	0
Summa	75 738	12 465

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
VA	0	4 192
Övriga rep./underhåll	6 960	9 484
Summa	6 960	13 676

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	15 776	16 008
Sophämtning	17 056	16 521
Summa	32 832	32 529

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	14 455	12 492
Samfällighet	128 000	116 000
Summa	142 455	128 492

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	25 251	0
Kameral förvaltning	31 184	23 097
Konsultkostnader	245 502	0
Revisionsarvoden	25 625	25 625
Övriga förvaltningskostnader	6 980	4 399
Summa	334 542	53 121

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	166 742	157 281
Skattefria ränteintäkter	-226	0
Övriga räntekostnader	3	65
Summa	166 518	157 346

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	58 720 150	58 720 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 720 150	58 720 150
Ingående ackumulerad avskrivning	-897 696	-448 848
Årets avskrivning	-448 848	-448 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 346 544	-897 696
Utgående restvärde enligt plan	57 373 606	57 822 454
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 835 323</i>	<i>13 835 323</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 536 000	0
Taxeringsvärde mark	13 056 000	6 743 000
Summa	26 592 000	6 743 000
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	0	159 628
Summa	0	159 628
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	5 828	4 167
Förvaltning	8 069	7 796
Summa	13 897	11 963

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Danske Bank	2023-07-31	1,96 %	3 544 367	3 553 287
Danske Bank	2021-07-30	1,35 %	3 544 367	3 553 287
Danske Bank	2021-07-30	1,28 %	3 544 366	3 553 286
Summa			10 633 100	10 659 860
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>7 097 653</i>	

Om 5 år förväntas skulden vara 10 499 300 kr.

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 625	25 625
El	1 644	1 518
Förutbetalda avgifter/hyror	51 328	51 328
Utgiftsräntor	891	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	51 000
Summa	79 488	129 471

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 700 000	10 700 000
Summa	10 700 000	10 700 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Andreas Bexell
Ordförande

Jacob Ernström

Therese Nettelbjer

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557447345304

Dokument

ÅR Brf Sjövillan 5, 769616-9353
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2021-05-24 14:19:21 CEST (+0200) av Yvonne Lindholm (YL)
Färdigställt 2021-05-25 08:15:22 CEST (+0200)

Initierare

Yvonne Lindholm (YL)
ALM Småa Bostad Management AB
yvonne.lindholm@alm-smaa.se

Signerande parter

Andreas Bexell (AB)
ALM Equity AB
Personnummer 860107-1932
andreas.bexell@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS BEXELL"
Signerade 2021-05-24 15:33:30 CEST (+0200)

Jacob Ernström (JE)
ALM Småa Bostad AB
Personnummer 840720-0016
jacob.ernstrom@alm-smaa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JACOB ERNSTRÖM"
Signerade 2021-05-24 14:24:09 CEST (+0200)

Therese Nettelbjer (TN)
ALM Equity AB
Personnummer 880301-0142
therese.nettelbjer@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Therese Nettelbjer"
Signerade 2021-05-24 19:28:12 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)
Personnummer 681130-1453
jonas.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS SVENSSON"
Signerade 2021-05-25 08:15:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557447345304

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjövillan 5, org.nr 769616-9353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjövillan 5 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 att 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 revisionsned 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 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 av Bostadsrättsföreningen Sjövillan 5 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorers 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den dag som framgår från vår elektroniska underskrift

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2021-05-25 06:14:05Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>