

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Vårdträdet i Annedal**

769625-1599

Räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

Styrelsen för Brf Vårdträdet i Annedal, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 augusti 2012.

#### Föreningens tomträtt

Föreningen förvärvade tomträtten till fastigheten Stockholm Tappen 4 i Stockholms kommun den 31 januari 2013 och har därefter uppfört två flerbostadshus.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 4-6 våningar med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 556 kvm. Föreningen disponerar 31 parkeringsplatser, varav alla är belägna i garage.

#### Lägenhetsfördelning:

14 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
21 st	4 rum och kök
1 st	6 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Ingen kommunal fastighetsavgift utgår de först femton åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler, gäller garaget.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Nytt taxeringsvärdet för 2019 är 108 091 000 kr, varav byggnadsvärdet är 71 091 000 kr och markvärde 37 000 000 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 april 2013.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 696 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde om inte föreningen i sin resultaträkning gör avskrivning på föreningens fastighet. Då föreningens avskrivning på fastigheten är högre än avsättningen till fond för yttre underhåll görs ingen avsättning till fonden.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 november 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Viktor Johansson Carl Wildung Kevin Lindvall
-----------	--

Suppleant	Loi Albringer
-----------	---------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (8) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

#### Revisorer

Ole Deurell  
Parameter Revision AB

#### Valberedning

Johnny Esper

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har inga särskilda händelser skett i föreningen. Ett av föreningens tre lån har amorterats med 500 tkr samt beslutats om en löpande amortering på 120 tkr/år. Under nästa räkenskapsår kommer den långsiktiga underhållsbudgeten fastslås med målet att säkerställa framtida likviditet och därmed kunna besluta om ytterligare amortering.

#### Föreningens planerade underhåll

Fastigheten är nybyggd år 2014 och inga planerade underhåll föreligger.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade per den 30 juni 2020 71 medlemmar. Under året har 12 medlemmar tillträtt samt 12 medlemmar utträtt ur föreningen.  
2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr) (Tkr)</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	2 868	2 910	2 824	2 872
Resultat efter finansiella poster	-213	-597	-278	-319
Resultat exkl avskrivningar	622	246	564	523
Soliditet (%)	76,6	76,4	76,5	76,5
Fastighetslån/kvm (kr)	10 642	10 783	10 826	10 826
Årsavgift/kvm (kr)	696	696	696	696

Nettoomsättning

Reorens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	128 880 000	366 250	-1 030 043	-541 192	127 675 015
Disposition av föregående års resultat:			-541 192	541 192	0
Årets resultat				-216 613	-216 613
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>128 880 000</b>	<b>366 250</b>	<b>-1 571 235</b>	<b>-216 613</b>	<b>127 458 402</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 571 235
årets förlust	-216 612
	<b>-1 787 847</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 787 847
	<b>-1 787 847</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-06-30</b>	<b>-2019-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 868 081	2 910 300
Övriga rörelseintäkter	3	60 530	156 465
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 928 611</b>	<b>3 066 765</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 538 115	-1 969 312
Övriga externa kostnader	5	-163 269	-198 011
Personalkostnader	6	-52 568	0
Avskrivningar		-842 461	-842 461
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 596 413</b>	<b>-3 009 784</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>332 198</b>	<b>56 981</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-544 790	-653 897
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-544 790</b>	<b>-653 897</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-212 592</b>	<b>-596 916</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt avseende tidigare år	7	-4 020	55 724
<b>Årets resultat</b>		<b>-216 612</b>	<b>-541 192</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	8	162 276 583	163 112 705
Inventarier, verktyg och installationer	9	95 103	101 442
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>162 371 686</b>	<b>163 214 147</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>162 371 686</b>	<b>163 214 147</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 353
Övriga fordringar	10	3 062 710	2 225 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	224 178	358 541
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 286 888</b>	<b>2 592 587</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		635 192	1 251 467
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>635 192</b>	<b>1 251 467</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 922 080</b>	<b>3 844 054</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>166 293 766</b>	<b>167 058 201</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		129 246 250	129 246 250
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>129 246 250</b>	<b>129 246 250</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 571 235	-1 030 044
Årets resultat		-216 612	-541 192
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 787 847</b>	<b>-1 571 236</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>127 458 403</b>	<b>127 675 014</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	37 844 338	38 344 338
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 844 338</b>	<b>38 344 338</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Depositionsavgifter		9 400	9 400
Leverantörsskulder		126 026	180 274
Skatteskulder		20 910	16 890
Övriga skulder		32 086	63 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	802 603	768 662
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>991 025</b>	<b>1 038 849</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>166 293 766</b>	<b>167 058 201</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter	2 471 300	2 476 770
Garage	262 727	288 823
El	134 054	144 707
	<b>2 868 081</b>	<b>2 910 300</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Avgifter för andrahandsuthyrning	2 365	4 363
Försäkringsersättning	0	139 660
Övriga rörelseintäkter *	58 166	12 443
	<b>60 531</b>	<b>156 466</b>

\* Innehåller en kreditfaktura avseende underhåll hissar från föregående år på 56 601,93 kr samt återbetalning på avslutat abonnemang hos Telia med 1430 kr.

#### Not 4 Driftskostnader

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>-2020-06-30</b>	<b>-2019-06-30</b>
Fastighetskötsel	110 497	45 685
Städkostnader	49 620	37 970
Serviceavtal	43 798	7 719
Besiktningkostnader	5 350	2 360
Inköp av parkeringstjänster	41 540	42 140
Gemensamhetsanläggning	47 514	22 174
Reparationer	60 754	289 302
Planerat underhåll	51 896	346 056
Fastighetsel	393 791	516 273
Vatten och avlopp	77 376	42 813
Avfallshantering	25 540	26 112
Försäkringskostnader	29 441	31 598
Tomträttsavgäld	444 000	444 000
Bredband	120 900	77 479
Systematiskt brandskyddsarbete	35 779	0
Övriga kostnader	320	37 631
	<b>1 538 116</b>	<b>1 969 312</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>-2020-06-30</b>	<b>-2019-06-30</b>
Fastighetsskatt	20 910	16 890
Telefoni	0	46 682
Revisionsarvode	56 541	28 438
Ekonomisk förvaltning	56 062	65 467
Bankkostnader	2 132	1 212
Medlems-/föreningsavgifter	2 750	8 045
Övriga poster	24 874	31 278
	<b>163 269</b>	<b>198 012</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>-2020-06-30</b>	<b>-2019-06-30</b>
Styrelsearvode	40 000	0
Sociala avgifter	12 568	0
	<b>52 568</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skatt avseende föregående år**

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>-2020-06-30</b>	<b>-2019-06-30</b>
Ombokning av tidigare felaktigt bokförd skattekostnad från tidigare år.	4 020	55 724
	<b>4 020</b>	<b>55 724</b>

**Not 8 Byggnader och tomträtt**

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	167 224 338	167 224 338
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 224 338</b>	<b>167 224 338</b>
Ingående avskrivningar	-4 111 633	-3 275 511
Årets avskrivningar	-836 122	-836 122
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 947 755</b>	<b>-4 111 633</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>162 276 583</b>	<b>163 112 705</b>
Taxeringsvärden byggnader	71 091 000	66 689 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	32 000 000
	<b>108 091 000</b>	<b>98 689 000</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	126 788	126 788
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>126 788</b>	<b>126 788</b>
Ingående avskrivningar	-25 346	-19 007
Årets avskrivningar	-6 339	-6 339
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 685</b>	<b>-25 346</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 103</b>	<b>101 442</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Skattekonto	118 767	262 066
Avräkningskonto förvaltare	2 943 943	1 963 627
	<b>3 062 710</b>	<b>2 225 693</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Tomträttsavgäld	111 000	111 000
Fastighetsförsäkring	32 877	29 441
Försäkringsersättning	0	139 660
Bredband	30 225	30 225
Mätdata	9 923	6 863
Jouravtal hiss	5 890	5 203
Ekonomisk förvaltning	14 156	13 875
Medlemsavgift	2 750	0
Fastighetsjour	1 697	0
Serviceavtal	2 990	0
Fastighetsskötsel	0	11 187
Samfällighetsavgift	12 670	11 087
	<b>224 178</b>	<b>358 541</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
SEB - 3796 9907	0,88	2023-12-28	12 314 779	12 814 779
SEB - 3796 9869	1,26	2022-12-28	12 714 779	12 714 779
SEB - 3796 9745	1,59	2023-05-28	12 814 780	12 814 780
			<b>37 844 338</b>	<b>38 344 338</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Reservering för färdigställande	500 000	500 000
Räntekostnader	2 624	3 417
Styrelsearvoden inkl soc avgifter	32 855	32 855
Revision	39 900	32 000
Fastighetsel	7 805	7 324
Avfallskostnader	2 121	2 090
Vatten- och avlopp	11 335	0
Fastighetsskötsel extra	2 536	0
Städning	3 750	0
Förutbetalda avgifter och hyror	199 677	190 976
	<b>802 603</b>	<b>768 662</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

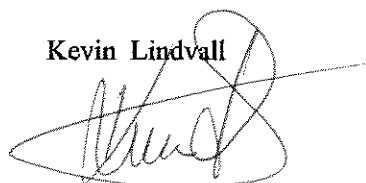
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Fastighetsinteckning	38 444 338	38 444 338
	<b>38 444 338</b>	<b>38 444 338</b>

Stockholm 2020- 11 - 06

Viktor Johansson



Kevin Lindvall



Carl Wildung



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 11 06



Ole Deurell  
Auktoriserad revisor  
Parameter Revision

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårdträdet i Annedal  
Org.nr. 769625-1599

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårdträdet i Annedal för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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. Risker 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 Vårdrådet i Annedal för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorernas 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.

### Revisorernas 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.

Stockholm den 6:e november 2020

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor