

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 30 november 2009 fastigheten Jordgubben 19 i Stockholms kommun. Fastigheten är ett flerbostadshus som består av totalt 35 lägenheter och 2 affärslokaler. Antalet bostadsrätter uppgick per 30 april 2020 till 32, antalet hyresrätter uppgick till 3. Tomtarealen uppgår till 597 kvm och i detta ingår en mindre innergård. Den totala boytan uppgår till ca 2 369 kvm. Affärslokalernas yta uppgår tillsammans till ca 611 kvm.

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Trygg Hansa.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Nordstaden AB för underhåll och ekonomisk förvaltning av fastigheten. Föreningen är också medlem i organisationen Bostadsrätterna.

Verksamhet under året

Vi började året med att hälsa nya styrelsemedlemmar välkomna. Styrelsearbetet och arbetsfördelningen har fungerat bra och möten har hållits var tredje vecka (med några undantag).

Under verksamhetsåret har vi fått nya medlemmar i 4 lägenheter.

Styrelsen har fokuserat på att fortsätta arbetet med fastighetens eftersatta underhåll. Vi har avslutat fasadprojektet och arbetat vidare med förberedelser för bland annat takbyte, renovering av fasad mm på gatuplan ("sockel"), samt översyn av ventilation. Glädjande nog har vi under året också kunnat börja arbeta med förebyggande underhåll i form av stamspolning. Vi har också fördjupat samarbetet med grannföreningen vilket bland annat lett till en gemensam upphandling av ny teknisk förvaltare.

Under året har styrelsen i huvudsak arbetat med följande punkter:

- * Vi har avslutat projektet för renovering av våra fasader och balkonger. Arbetet drog ut på tiden och det var många restpunkter som under hösten har åtgärdats och vi kom till slut överens med entreprenören om en kostnadsreducering pga försening och fel som uppstått under projektet.
- * I början av corona-pandemin beslutade vi att gå med på en hyresnedsättning till en vår lokalhyresgäst Phil´s Burger. Detta har vi sedan fått bidrag från Boverket för. Senare in i pandemin visade det sig att hyresgästen inte blev påverkad så hårt vilket glädjer oss.
- * Vi har finansierat en del av renoveringen av hyreslokalen för Phil´s Burger, då den var i dåligt skick. Vi har dels bidragit med de delar som höjer värdet på fastigheten och åligger oss som fastighetsägare att åtgärda. Vi har också valt att betala en del av kostnaderna som åligger hyresgästen mot ersättning i form av förhöjd hyra under en period. Detta gör att vi har en attraktiv lokal och det i sin tur bidrog till vår möjlighet att förhandla fram ett för oss bättre avtal. Vi har skrivit ett nytt hyreskontrakt på fem år som innebär höjda hyresintäkter.
- * Under våren genomfördes en stamspolning i lägenheterna som förlöpte väl. En viktig del i det löpande underhållet.
- * Under räkenskapsåret inledde vi processen med att byta teknisk förvaltare. Processen avslutades under innevarande räkenskapsår. Vår nya tekniska förvaltare heter Fastighetshjälpen AB. Den kamerala förvaltningen kommer dock att ligga kvar hos Nordstaden som tidigare.
- * Under året har vi haft en del problem med porten. Då den är gammal har vi fått renovera och byta mekanik vid ett flertal tillfällen. Vi kommer därför att skynda på en helrenovering alternativt byte under innevarande året.
- * Vi har inlett arbetet med att inventera våra förråd och kommer att fortsätta under nästa verksamhetsår med att ev fördela förråden jämnare i förhållande till lägenhetsstorlek.
- * Vi har också genomfört en inventering av cykelförrådet, då detta är fullt. Fler åtgärder på detta tema följer under kommande år.
- * Under året har vi haft kontakt med vår grannförening. En del gemensamma projekt har diskuterats och kommer förhoppningsvis påbörjas under innevarande år. Bland annat tittar vi på att slå ihop och fräscha upp våra innergårdar.
- * Styrelsen har under räkenskapsåret kontrakterat en projektledare för att upphandla entreprenör för byte av tak.
- * Vi har fört flera diskussioner med vår andra lokalhyresgäst China market om att deras lokal är i dåligt skick och i stort behov av renovering. De har också uttryckt en ambition om att utveckla sin verksamhet till en "Asian food market", med servering i form av lättare rätter.

Förutom de större åtgärderna ovan har ett antal mindre och eller löpande åtgärder/förbättringar genomförts

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Väsentliga händelser under det kommande verksamhetsåret

- * Vi har påbörjat upphandling av entreprenör för att renovera taket. Vi har valt att gå vidare med en entreprenör och upphandlingen förväntas slutföras under hösten 2021. Projektet kommer med största sannolikhet att genomföras under första halvåret 2022.
- * Som nämnt ovan behöver vi åtgärda vår port och vi kommer då också att se över vårt låssystem och ev byta ut det till ett mer funktionellt och modernt sådant.
- * Vi behöver fortfarande se över sockeln (gatufasaden i gatuplan inklusive portar mm). Eventuellt behöver vi bygga ut soprummet då nya lagkrav kring sophantering införs. Tanken är att starta detta så snart vi är på god väg med tak, sannolikt under nästa verksamhetsår.
- * Vi hade planerat att se över vår ventilation i samband med takbytet, men har nu beslutat att hålla dessa två projekt isär. Ventilationen kommer att ses över under kommande verksamhetsår tillsammans med vår nya förvaltare.
- * Vi fortsätter diskutera med China och förhoppningsvis når vi ett avtal och kan inleda en välbehövlig renovering.

Föreningens ekonomi

Föreningen har fortsatt stabil ekonomi, tack vare de goda intäkterna från hyresgästerna, främst lokalerna.

Trots årets investeringar har vi under året inte ökat belåningen, men det har påverkat våra likvida medel. Med tanke på våra hyresintäkter är dock den likvida situationen fortsatt stabil.

Föreningens belåning enligt traditionella mått (lån/kvm bostadsyta) är relativt hög, Men det är viktigt att ta i beaktande de mycket goda hyresintäkterna vi har. De gör att styrelsen inte heller i år planerar för några höjningar av våra låga avgifter under innevarande räkenskapsår. Vi ser inte heller behov av höjningar under kommande år, under förutsättning att inga stora oförutsedda kostnadsökningar tillkommer.

Vi får dock räkna med att utnyttja mer av vårt kreditutrymme längre fram för att kunna slutföra planerade projekt i form av tak, ventilation m.m. Hur mycket beror på var projektens budget landar. Vårt att notera är att även om hela kreditutrymmet tas i anspråk kommer vår belåning att vara lägre än den var när föreningen bildades - och vårt hus kommer att vara i toppskick med alla stora renoveringar genomförda!

Styrelsen

Brf Jordgubben 19:s styrelse har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordförande:	Johan Hagbarth
Sekreterare:	Eva Johansson
Kassör:	Hanna Wörnert
Ordinarie ledamot:	Camilla Marhaug
Suppleant:	Mariusz Augustynowicz
Suppleant:	Maria Larsson

Föreningen tecknas gemensamt av två av de ordinarie styrelseledamöterna.
För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholm kommun

Flerårsjämförelse*

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	2 816 616	2 832 843	2 763 869	2 835 325	2 735 583
Res. efter finansiella poster	-19 133	155 971	240 091	202 515	413 771
Balansomslutning	96 745 596	98 843 582	92 373 061	91 021 711	92 496 816
Soliditet (%)	79,27	77,60	77,94	78,84	77,36
Genomsnittlig årsavg/kvm br yta	384	384	384	384	384
Lån/kvm br yta	8 800	9 688	8 737	8 747	9 586

*Definitioner av nyckeltal, se noter

A
An HW is

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	63 950 325	11 361 189	1 445 146	-46 818
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			337 200	-337 200
Årets resultat				-19 133
Belopp vid årets utgång	63 950 325	11 361 189	1 782 346	-403 151

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-384 018

årets förlust

-19 133

-403 151

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll reserveras

337 200

i ny räkning överföres

-740 351

-403 151

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

[Handwritten signature]

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-05-01 2021-04-30	2019-05-01 2020-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 816 616</u>	<u>2 832 843</u>
		2 816 616	2 832 843
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-314 785	-284 422
Drift	3	-920 032	-888 861
Administrationskostnader	4	-288 861	-278 978
Fastighetsskatt		-205 065	-204 015
Avskrivningar	5&6	<u>-927 300</u>	<u>-826 140</u>
		-2 656 043	-2 482 416
Rörelseresultat		160 573	350 427
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		444	1 456
Räntekostnader		<u>-180 150</u>	<u>-195 912</u>
		-179 706	-194 456
Resultat efter finansiella poster		-19 133	155 971
Årets resultat		<u>-19 133</u>	<u>155 971</u>



Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5 94 480 300

86 493 556

Inventarier, verktyg och installationer

6 86 553

119 721

Pågående om- och tillbyggnad

7 0

6 057 048

Summa materiella anläggningstillgångar

94 566 853

92 670 325

Summa anläggningstillgångar

94 566 853

92 670 325

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

6 046

Övriga fordringar

973 097

3 097

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

94 547

89 080

Summa kortfristiga fordringar

1 067 644

98 223

Kassa och bank

Kassa och bank

1 111 099

6 075 034

Summa kassa och bank

1 111 099

6 075 034

Summa omsättningstillgångar

2 178 743

6 173 257

SUMMA TILLGÅNGAR**96 745 596****98 843 582**

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2021-04-30

2020-04-30

Not

75 311 514

1 782 346

77 093 860

75 311 514

1 445 146

76 756 660

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-384 018

-19 133

-403 151

-202 789

155 971

-46 818

Summa eget kapital76 690 70976 709 842**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

8

14 239 584

14 239 584

16 175 320

16 175 320

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

8

4 935 736

60 325

2 386

158 596

658 260

5 815 303

4 935 736

267 448

18 360

129 893

606 983

5 958 420

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**96 745 596****98 843 582**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på väsentliga komponenter som bedöms ha en kvarvarande nyttjandeperiod. Följande avskrivningstid har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

	Antal år
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2020/2021	2019/2020
Årsavgift	835 634	813 637
Hysesintäkt bostäder	252 943	325 478
Hysesintäkt lokaler	1 449 866	1 431 460
Fastighetsskatt	151 804	160 820
Pant- och överlåtelseavgift	8 041	6 530
Övrigt	90 178	94 918
Försäkringsersättning	28 150	0
	2 816 616	2 832 843

Not 3 Drift	2020/2021	2019/2020
Snöskottning	4 526	4 526
Städning	45 384	38 924
Fastighetsel	43 105	44 705
Fjärrvärme	383 753	384 866
Vatten	67 289	63 638
Sophämtning	39 751	37 239
Fastighetsförsäkring	56 659	53 432
Förvaltningsarvode	139 051	137 477
Övrigt	140 514	124 054
	920 032	888 861

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

NOTER

Not 4 Administrationskostnader	2020/2021	2019/2020
Administration	56 940	42 554
Trivselaktiviteter	231	1 102
Revisionsarvoden	45 863	47 391
Styrelsearvoden	141 400	143 000
Lagstadgade sociala avgifter	44 427	44 931
	<u>288 861</u>	<u>278 978</u>
Not 5 Byggnader och mark	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärde	92 084 107	92 084 107
Inköp/förbättringsarbeten	8 880 876	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 964 983	92 084 107
Ingående avskrivningar	-5 590 551	-4 797 579
Årets avskrivningar	-894 132	-792 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 484 683	-5 590 551
Utgående redovisat värde	94 480 300	86 493 556
Redovisat värde byggnader	55 615 968	47 629 224
Redovisat värde mark	38 864 332	38 864 332
	<u>94 480 300</u>	<u>86 493 556</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	112 400 000 39 400 000	112 400 000 39 400 000
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärde	316 363	316 363
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 363	316 363
Ingående avskrivningar	-196 642	-163 474
Årets avskrivningar	-33 168	-33 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 810	-196 642
Utgående redovisat värde	86 553	119 721
Not 7 Pågående om- och tillbyggnad	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärde	6 057 048	1 066 708
Inköp	2 823 827	4 990 340
Klara projekt, omfört till byggnader se not 5	-8 880 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 057 048
Utgående redovisat värde	0	6 057 048
Fönsterrenovering 2 069 381 kr		
Fasadrenovering 6 745 394 kr		
Fettavskiljare restaurang 66 100 kr		
Not 8 Skulder till kreditinstitut	2021-04-30	2020-04-30
SEB - 200628	3 006 975	3 072 715
SEB - 250328	6 510 000	7 440 000
SEB - 230328	6 658 345	7 598 341
SEB - 211228	3 000 000	3 000 000
	<u>19 175 320</u>	<u>21 111 056</u>

Ett lån villkorsändras under 2021/2022 (lika som 2020/2021).

Planderad amortering 2021/2022 1 935 736 kr (2020/2021 1 935 736 kr).



Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

NOTER

Not 9	Ställda säkerheter	2021-04-30	2020-04-30
	Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
Not 10	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Stockholm den 18/8-2021



Johan Hagbarth



Camilla Marhaug



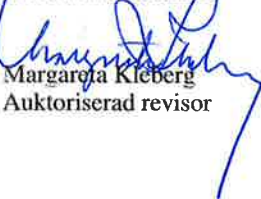
Eva Johansson



Hanna Wörnert

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/9 2021

BDO Mälardalen AB



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19
Org.nr. 769615-7341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19 för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30.

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 april 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 Jordgubben 19 för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 8/9 2021

BDO Mälardalen AB



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor