

Årsredovisning

för

Brf Sockenstämman 4

769622-2699

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter

1-4

5

6-7-8

9-12

13

Styrelsen för Brf Sockenstämman 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Sockenstämman 4 förvärvade fastigheten Stockholm Sockenstämman 4 2013-03-04 av Familjebostäder

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), sk. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar med tomträtt (tomträttsavtalet löper till 2030) fastigheten med 85 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda år 1950 och 2006. Fastighetens adresser är Jönåkersvägen 2A-D, 4-8 och Oppundavägen 9-13.

Lägenhetsfördelning

1 r o k	13 st
2 r o k	30 st
3 r o k	30 st
4 r o k	12 st

Antal bostadsrätter: 78 st

Antal hyresrätter: 7 st

I föreningen finns också 35 parkeringsplatser och 3 garage.

Till garage och parkeringsplatser finns en kölista som administreras av den ekonomiska förvaltaren.

Total bostadsarea: 5 320 kvm

Total lokalarea: 253 kvm

Total tomtarea: 8 891 kvm

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltaren årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fond för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2025.
 - Stora underhåll har gjorts de senaste åren för att upprätthålla en bra standard på husen. Det återstår dock en del innan vi är i fas med underhållsplanen.
 - Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
 - Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.
- Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Taxeringsvärde

Årets taxeringsvärde är 107 102 000 kr, varav byggnad 62 954 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB med ingående bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägget bekostas av föreningen.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköttes under året av Carin Forslund AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm (fastighetsskötsel, markskötsel och förvaltartjänst)

Lokalvård av allmänna utrymmen utfördes av HSB Städ AB.

Föreningen är medlem i områdets sopsamfällighet (Samfälligheten Domsagan).

Hållbarhet och miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt. Styrelsen ska jobba medvetet för att våra boende ska kunna göra miljömedvetna och hållbara val.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2020

Årsavgifter

Den 1 januari höjdes årsavgifterna med 3 % p g a fastighetens ökade utgifter. Detta är den första avgiftshöjningen sedan fastigheten ombildades.

Teknisk och ekonomisk förvaltare

Nya avtal har skrivits med SBC fr. o. m. 2021-01-01 gällande ekonomisk och teknisk förvaltning samt städ och markskötsel.

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Gemensamhetslokal färdigställd (påbörjad 2019)
- Två nya bostadsrätter färdigställda (påbörjad 2019) Försäljning Q1 2021
- Byte av ett antal trasiga/spruckna fönster.
- Asfaltering av uppfarten till 2:an.
- Nya farthinder uppfarten 2:an.
- Plantering av växter efter dräneringsarbete.

Jönåkersvägen 4-8 och Oppundavägen:

- Dränering färdigställd (påbörjad 2019)
- Ny el och led-armaturer med rörelsesensorer i alla gemensamma utrymmen.
- Nya el-serviser, serviscentraler, fastighetscentraler och huvudledningar till lägenheter.
- Injustering av värme och byte av termostater (i o m ny undercentral installerad 2019)

- Dörrstoppar monterade på källardörrar.
- Relining av ventilationskanaler färdigställd (påbörjad 2019)
- Byte av fråndragsfläktar på taken.
- Påbörjad OVK.

Övriga väsentliga händelser

- Brandtillsyn har genomförts. Ett serviceavtal har tecknats med syfte att säkerställa en professionell och kontinuerlig bevakning av detta viktiga område.
- Flertalet träd har beskurits och ett dött träd har tagits ner.
- Under året har det vid tre tillfällen beställts container för boende att slänga skräp i.
- I september hade vi en gemensamhetsdag med gårdsstädning, grillning och umgänge.
- Hyresförhandlingar via HSB har hållits med Hyresgästföreningen för att höja hyran på föreningens sju hyreslägenheter.
- Under året har även hyreshöjningar gjorts på några av föreningens större förråd.

Miljöstugan Oppundavägen och Jönåkersvägen

- Familjebostäder fortsätter att hyra miljöstugan på Oppundavägen (sedan 2016).
- Tillgång till miljöstugan på Jönåkersvägen ändrades under året till att nattetid hållas stängd.

Historiska underhåll:

År	Åtgärd
2019	Ny energideklaration
2019	Installation av nya nyckeltuber i samtliga lägenhetsdörrar
2018	Tomträttsavgäld omförhandlad med Stockholms kommun
2018	Försäljning av hyreslägenhet (1 r o k, Jönåkersvägen 2B)
2017	Stamspolning av samtliga lägenheter
2017	Installation av portlås (Aptus) på föreningens samtliga ytter- och källardörrar
2016	Försäljning av hyreslägenhet (3 r o k, Jönåkersvägen 8)
2014	Separering av fjärrvärmesystemet från Familjebostädernas system
2014	Akuta dräneringsarbeten Oppundavägen och Jönåkersvägen 4-8
Oppundavägen 7-13	
2019	Ny undercentral
2016	Byte av ytterportar
2015	Byte av samtliga ytterfönster
2006	Stambyte och renovering av badrum
Jönåkersvägen 4-8	
2019	Byte av garageportar till isolerande
2017	Byte av fönsterbleck på burspråk
2015	Byte av samtliga ytterfönster
2010	Ny tvättstuga och grovtvättstuga
2010	Källargång - golv och väggar- delvis målade
2006	Stambyte och renovering av badrum
2006	Byte av badrumsfönster (Jönåkersvägen 6 och 8)
Jönåkersvägen 2 A-D	
2019	OVK genomförd och godkänd
2019	Nya frånluftsfläktar på 2C och 2D
2019	Delvis ny undercentral efter vattenskada
2019	Nedre delen av fasaden (sockel) putsad A-D. Dock ej inne på uteplatserna
2014	Nya takplåtar monterade på portarna

Medlemsinformation

Medlemsantal och överlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 117 st.
Under verksamhetsåret har 4 överlåtelser skett.

Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Lisa Björk, Ordförande

Laura Tegnerud Vice ordförande

Günay Kulbay

Inga-Lill Pettersson

Pontus Gestrin

Jonas Markström

Ann-Christine Runfors (avgick sept 2020)

Suppleanter:

Kristina Lidholm

Åsa Bohlin

Valberedning

Ingen valberedning kunde väljas på årsstämman. Styrelsen fick i uppgift att få fram kandidater för detta.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda styrelsemöten inklusive konstitueringen.
Inom ramen för byggprojektet har 20 byggmöten hållits med projektledare, entreprenören samt delar av styrelsen.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningsstämma

Ordinarie årsstämma hölls den 15 juni 2020. Vid stämman deltog 18 personer, samtliga röstberättigade.
Stämman hölls något senare och utomhus pga. pågående pandemi.

Revisor

Pierre Polhammar, Thorell Revision AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 263	4 222	4 041	4 109	4 481
Resultat efter finansiella poster	-2 552	-2 584	-1 776	-1 131	-617
Soliditet (%)	61,4	62,0	68,4	68,3	68,6

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	94 264 141	5 543 737	525 090	-7 391 618	-2 584 084	90 357 266
Disposition av föregående års resultat:			107 102	-2 691 186	2 584 084	0
Årets resultat					-2 552 370	-2 552 370
Belopp vid årets utgång	94 264 141	5 543 737	632 192	-10 082 804	-2 552 370	87 804 896

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 082 805
årets förlust	-2 552 370
	-12 635 175

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond
i ny räkning överföres

107 102
-12 742 277
-12 635 175

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 262 990 4 262 990	4 221 527 4 221 527
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 221 521	-4 546 486
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 880 090	-1 691 291
Rörelseresultat		-6 101 611 -1 838 621	-6 237 777 -2 016 250
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 085	17 605
Räntekostnader och liknande resultatposter		-742 835	-585 438
Resultat efter finansiella poster		-713 750 -2 552 371	-567 833 -2 584 083
Resultat före skatt		-2 552 371	-2 584 083
Årets resultat		-2 552 370	-2 584 084

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	134 165 246	131 235 614
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		742 017	720 267
Övriga fordringar		122 868	21 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 440	183 103
		1 050 325	924 872
<i>Kassa och bank</i>		7 774 888	13 613 745
Summa omsättningstillgångar		8 825 213	14 538 617
SUMMA TILLGÅNGAR		142 990 459	145 774 231

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 264 141	94 264 141
Uppåtelseavgifter		5 543 737	5 543 737
Fond för yttre underhåll		632 192	525 090
		100 440 070	100 332 968
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 082 805	-7 391 619
Årets resultat		-2 552 370	-2 584 084
		-12 635 175	-9 975 703
Summa eget kapital		87 804 895	90 357 265
Avsättningar			
Övriga avsättningar		1 000 000	1 000 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	52 011 148	51 989 703
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		629 172	947 389
Aktuella skatteskulder		248 477	236 392
Övriga skulder		10 336	11 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 286 431	1 232 232
Summa kortfristiga skulder		2 174 416	2 427 263
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 990 459	145 774 231

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stammar:	50 år
El:	40 år
Fasad:	40 år
Fönster:	40 år
Tak:	40 år
Ventilation:	20 år
Övrig stomme:	200 år
Ombyggnad lokal	50 år
Dränering	50 år
Kortläsare	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 385 643	3 292 636
Hyror bostäder	574 275	552 337
Hyror förråd	31 393	31 909
Hyror garage	52 500	51 000
Hyror parkeringsplatser	211 129	197 467
Pantsättnings-/överlåtelseavgifter	8 007	10 173
Övriga intäkter	43	86 005
	4 262 990	4 221 527

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Vatten	161 295	178 596
Städning	96 609	92 658
Sophämtning	145 710	134 523
El	231 475	120 861
Uppvärmning	732 618	762 011
Snöröjning	68 131	124 911
Hissar	70 688	128 495
Lås	24 947	163 161
Övriga fastighetskostnader	667 071	848 713
Fastighetsskatt/avgift	129 356	121 311
Fastighetsförsäkring	125 752	116 203
Fastighetsskötsel och förvaltning	365 939	652 145
Gård	402 362	368 705
Bredband	65 271	64 896
Styrelsearvode + soc. avg.	310 808	178 915
Revisionsarvode	16 875	16 250
Övriga förvaltningskostnader	55 124	55 264
Redovisningstjänster	142 190	119 265
Tomträttsavgäld	409 300	299 603
	4 221 521	4 546 486

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 903 463	134 966 293
Inköp	4 809 722	4 937 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 713 185	139 903 463
Ingående avskrivningar	-8 667 849	-6 976 558
Årets avskrivningar	-1 880 090	-1 691 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 547 939	-8 667 849
Utgående redovisat värde	134 165 246	131 235 614
Taxeringsvärden byggnader	62 954 000	62 954 000
Taxeringsvärden mark	44 148 000	44 148 000
	107 102 000	107 102 000
Bokfört värde byggnader	87 061 864	84 141 185
Bokfört värde mark	47 094 429	47 094 429
	134 156 293	131 235 614

Not 5 Långfristiga skulder

Kortfristig del av skulden är 0 kr.

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB, 23623528	0	13 278 483
SBAB, 23623544	0	13 211 220
SBAB, 23623560, 1,71%, förfallodag: 2022-01-21	13 500 000	13 500 000
SBAB, 30519175, 1,32%, förfallodag: 2024-10-01	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek, 552921, 0,97%, förfallodag: 2023-12-30	13 216 666	0
Stadshypotek, 554362, 1,11%, förfallodag: 2025-01-30	13 294 482	0
	52 011 148	51 989 703

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten skulle behöva utföras de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger den upprättade underhållsplanen och den årliga besiktingen. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad 2020.

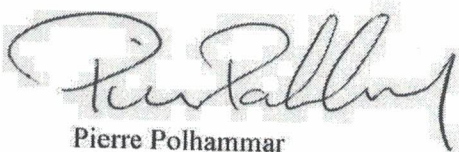
- Målning av samtliga trapphus
- Målning av källare Oppundavägen
- Underhåll av skyddsrum
- Underhåll av samtliga träportar
- Isolering av vindar, äldre hus
- Höjning av mark och brunnar Jönåkersvägen 2 A-D
- Byte av badrumsfönster Jönåkersvägen 4 samt Oppundavägen 9-13
- Byte av trasiga fönster markplan Jönåkersvägen 4-8 samt Oppundavägen
- Underhåll balkonger, äldre hus

Not 7 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

2020-12-31	2019-12-31
54 000 000	54 000 000
54 000 000	54 000 000

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2021



Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor
Thorell Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sockenstämman
Org.nr 769622-2699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sockenstämman för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sockenstämman för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

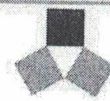
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

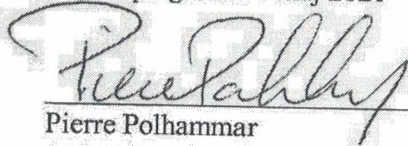
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till



dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 31 maj 2021



Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor