

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vattendroppen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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 årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bällstavikens samfällighetsförening. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar sopsuganläggning, garage, teknikutrymmen.

Styrelsen

Christer Bergquist	Ordförande
Peter Thorwid	Vice ordförande
Göran Gustafsson	Ledamot
Pia Törnkvist	Ledamot
Hilde Wahl	Ledamot
Rickard Folcker Carlsson	Suppleant
Eva Grönlund	Suppleant
Johnny Hedin Stockman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson
Camilla Lindstaf

Ordinarie Extern
Revisors Suppleant

Toresson Revision
Toresson Revision

Valberedning

Anette Angermund
Joakim Kedbrant

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-07.

Extra föreningsstämma hölls 2020-05-28 med anledning av att vi ska montera solpaneler på taket.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Elverket 4	2014	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 - 2014 och består av 1 flerbostadshus.

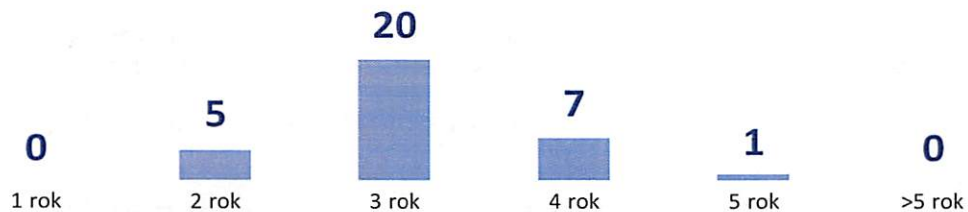
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 878 m², varav 2 748 m² utgör lägenhetsyta och 130 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	130 m ²	2023-10-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

AS

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Städning	PZ Städ
Fastighetsskötsel	NKG
Hissar	Kone
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs stad
Skötsel av ytor sommar och vinter	Marbit
Internet	Sundbybergs stadsnät

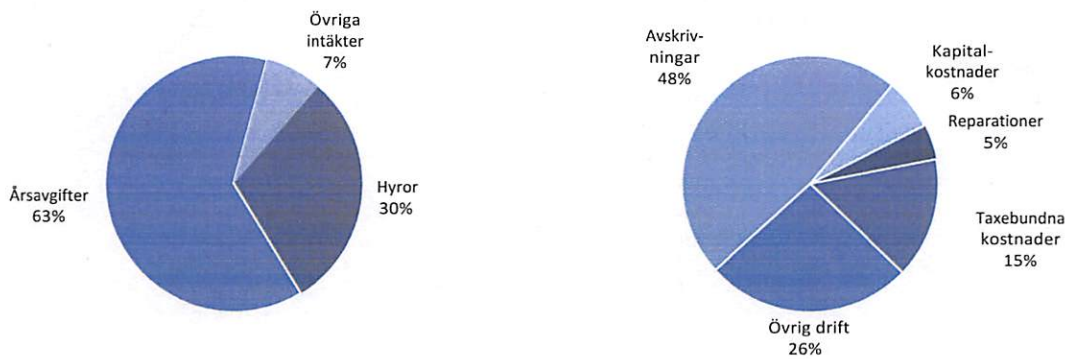
Föreningens ekonomi

Extraamortering av föreningens lån har genomförts under det rådande låga ränteläget.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 835 136	2 852 896
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 574 741	2 741 110
Finansiella intäkter	27	68
Minskning kortfristiga fordringar	0	10 478
Medlemsinsatser	405 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	45 097	0
	3 024 865	2 751 656
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 149 241	1 300 794
Finansiella kostnader	157 907	142 266
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-21 187
Ökning av kortfristiga fordringar	17 116	0
Minskning av långfristiga skulder	1 415 875	1 310 450
Minskning av kortfristiga skulder	0	37 093
	2 740 139	2 769 415
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 119 863	2 835 136
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	284 726	-17 760

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsskatten de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Åtgärder från garantibesiktning september 2016 kvarstår, delvis påbörjade.

Förening har tecknat avtal med Home Solution om monitorering av förbrukning av el och varmvatten.

Arbete med vindsombyggnad påbörjad under hösten.

Föreningen har beslutat om installation av solceller, beräknas påbörjas Q1 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	590	641	587	640
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 011	2 674	2 622	2 521
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 746	9 261	9 738	10 102
Elkostnad/m ² totalyta	51	91	78	65
Värmekostnad/m ² totalyta	41	52	57	46
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	17	16	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	49	41	32
Soliditet (%)	85	84	83	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	93	123	-66	144
Nettoomsättning (tkr)	2 506	2 680	2 449	2 688

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 748 m² bostäder och 130 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	133 485 000	405 000	0	133 080 000
Upplåtelseavgifter	1 596 187	0	0	1 596 187
Fond för yttre underhåll	1 103 480	260 000	0	843 480
S:a bundet eget kapital	136 184 667	665 000	0	135 519 667
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 701 779	-260 000	123 360	-1 565 139
Årets resultat	92 862	92 862	-123 360	123 360
S:a ansamlad förlust	-1 608 916	-167 138	0	-1 441 779
S:a eget kapital	134 575 751	497 862	0	134 077 888

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	92 862
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 441 779
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-260 000</u>
summa balanserat resultat	-1 608 917

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 608 917
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 506 394	2 680 272
Övriga rörelseintäkter	Not 3	68 347	60 838
Summa rörelseintäkter		2 574 741	2 741 110
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-918 189	-1 076 767
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 771	-191 342
Personalkostnader	Not 6	-33 281	-32 684
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 174 758	-1 174 758
Summa rörelsekostnader		-2 323 999	-2 475 552
RÖRELSERESULTAT		250 743	265 558
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 907	-142 266
Summa finansiella poster		-157 880	-142 198
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		92 862	123 360
ÅRETS RESULTAT		92 862	123 360

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	155 826 678	157 001 436
Summa materiella anläggningstillgångar		155 826 678	157 001 436
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		155 826 678	157 001 436
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 319	19 893
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 169 864	2 854 447
Summa kortfristiga fordringar		3 176 183	2 874 340
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 176 183	2 874 340
SUMMA TILLGÅNGAR		159 002 861	159 875 777

✓

②

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 081 187	134 676 187
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 103 480	843 480
Summa bundet eget kapital		136 184 667	135 519 667
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 701 779	-1 565 139
Årets resultat		92 862	123 360
Summa fritt eget kapital		-1 608 916	-1 441 779
SUMMA EGET KAPITAL		134 575 751	134 077 888
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 200 000	9 700 000
Summa långfristiga skulder		9 200 000	9 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 834 125	15 750 000
Leverantörsskulder		46 436	88 412
Skatteskulder		49 360	37 060
Övriga skulder		32 699	17 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	264 490	204 764
Summa kortfristiga skulder		15 227 110	16 097 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 002 861	159 875 777

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019-2020	2018-2019
Byggnader	100 år	100 år
Laddstolpar	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	1 620 080	1 761 300
Hyror lokaler	391 367	347 619
Hyror parkering moms	600	0
Hyror garage moms	60 000	60 000
Hyror parkering	30 600	31 980
Hyror garage	282 600	282 600
Hyror båtplats	0	4 200
Hyror förråd	4 600	0
Varmvattenintäkter	36 262	61 038
Elintäkter	80 297	131 530
Öresutjämning	-11	5
	2 506 394	2 680 272

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Fakturerade kostnader	67 687	58 637
Övriga intäkter	660	2 201
	68 347	60 838

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	20 195	30 360
	Fastighetskötsel beställning	22 823	9 433
	Städning entreprenad	43 970	39 666
	Städning enligt beställning	1 519	973
	Hissbesiktning	2 894	2 804
	Myndighetstillsyn	1 188	11 050
	Gemensamma utrymmen	0	3 158
	Gård	600	948
	Serviceavtal	24 608	2 970
	Förbrukningsmateriel	21 575	17 032
	Teleport/hissanläggning	7 025	5 433
	Störningsjour och larm	7 057	1 925
	Brandskydd	3 750	28 454
		157 204	154 205
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	12 853	0
	Lokaler	0	538
	Gemensamma utrymmen	18 198	0
	Källare	3 465	0
	Entré/trapphus	18 144	23 500
	Lås	11 554	15 801
	VVS	3 123	12 908
	Ventilation	30 076	12 138
	Elinstallationer	8 461	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 574	1 628
	Hiss	0	2 728
	Fönster	0	1 664
	Garage/parkering	765	0
		108 213	70 905
	Taxebundna kostnader		
	El	146 611	261 551
	Värme	116 823	150 931
	Vatten	38 000	48 974
	Sophämtning/renhållning	73 820	73 739
		375 254	535 195
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	55 465	50 195
	Samfällighetsavgift	115 000	165 000
	Bredband	82 373	76 588
		252 838	291 783
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 680	24 680
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	918 189	1 076 767

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Tele- och datakommunikation	3 688	19 697
	Juridiska åtgärder	0	15 000
	Inkassering avgift/hyra	2 625	4 250
	Hysesförluster	120	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	16 250
	Föreningskostnader	406	3 038
	Fritids- och trivselkostnader	17 763	16 216
	Förvaltningsarvode	46 499	45 108
	Förvaltningsarvoden övriga	10 677	12 162
	Administration	10 294	18 090
	Korttidsinventarier	0	5 246
	Konsultarvode	84 419	31 344
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 030	4 940
		197 771	191 342

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	26 999	26 401
	Sociala kostnader	6 282	6 283
		33 281	32 684

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	1 171 346	1 171 346
	Förbättringar	3 413	3 413
		1 174 758	1 174 758

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	162 861 578	162 810 390
	Nyanskaffningar	0	51 188
	Utgående anskaffningsvärde	162 861 578	162 861 578
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 860 142	-4 685 383
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 174 758	-1 174 758
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 034 900	-5 860 142
	Planenligt restvärde vid årets slut	155 826 678	157 001 436
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	45 675 825	45 675 825
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	58 063 000	50 958 000
	Taxeringsvärde mark	34 405 000	27 280 000
		92 468 000	78 238 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	90 000 000	77 000 000
	Lokaler	2 468 000	1 238 000
		92 468 000	78 238 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Skattekonto	31 611	19 311
	Momsavräkning	18 390	0
	Klientmedel hos SBC	3 119 863	2 835 136
		3 169 864	2 854 447
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-2020-12-31	2018-2019-12-31
	Vid årets början	843 480	602 440
	Reservering enligt stadgar	260 000	260 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-18 960
	Vid årets slut	1 103 480	843 480

AB

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-06-30	2020-06-30	2019-06-30	ändringsdag
Handelsbanken	0,790 %	9 600 000	10 000 000	2021-09-01
Handelsbanken	0,670 %	14 434 125	15 450 000	2020-08-31
Summa skulder till kreditinstitut		24 034 125	25 450 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 834 125	-15 750 000	
		9 200 000	9 700 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 261 625 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER		
	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	34 000 000	34 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
	2020-06-30	2019-06-30
Ränta	14 955	11 953
Avgifter och hyror	249 535	192 811
	264 490	204 764

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Start av vindsbyggnationer beräknas starta under andra halvan 2020, färdigställande 2021.

Solcellsinstallation kommer att påbörjas när vindsbyggnationerna är färdigställda.

Beroende på när Covid-19 klingar av har föreningen för avsikt att hålla sammankomst fysiskt, t.ex. julfika eller liknande.

Klimatgruppens arbete fortskrider med att utveckla Vattendroppens klimatarbete och agenda.

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den 19 / 10 2020



Christer Bergquist
Ordförande



Peter Thorwid
Vice ordförande



Göran Gustafsson
Ledamot



Pia Törnkvist
Ledamot



Hilde Wahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 11 2020



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Vattendroppen, org.nr 769624-7100.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Vattendroppen för räkenskapsåret 1 juli 2019 – 30 juni 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på
fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti
för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet
om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av
oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under
hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Vattendroppen för räkenskapsåret 1 juli 2019 – 30 juni 2020
samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens
vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar det
balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltnings-
berättelsen 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
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:

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

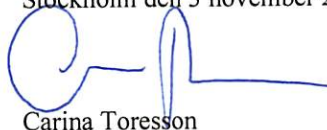
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 grunder 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.

Stockholm den 3 november 2020



Carina Toresson