

# Årsredovisning 2020

## BRF BÄLLSTABACKEN 2 769608-7969

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bällstabacken 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2002-09-25.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och föreningens organisationsnummer är 769608-7969. Föreningen har i hus nummer 4 en gemensam tvättstuga, ett cykelförråd samt ett hobbyrum.

Bällstabacken 2 bildar tillsammans med Bällstabacken 1 och Bällstabacken 3 Fredsfors Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar fjärrvärme, vatten och avlopp, återvinningshuset, lekplatsen med grillplats, vinter- och sommarunderhåll samt garage och p-platser. Fördelning av parkeringsplatser sköts också av Fredsfors Samfällighetsförening i en gemensam kö.

#### Fastigheten

Fastigheten bebyggdes 2004 och förvärvades av föreningen i juni samma år. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fredsfors 16 på adresserna Mariehällsvägen 4 och 6 i Bromma. Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 495 kvm. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och styrelsen är ansvarsförsäkrad.

#### Styrelsens sammansättning

Staffan Kindstrand	Ledamot (Ordförande)
Jonas Carlson	Ledamot (Kassör)
Bo Blumentahl	Ledamot
Lennarth Hagman	Suppleant
Thomas Lindgren	Suppleant
Leena Kårwik Hagman	Suppleant

#### Valberedning

Leena Kårwik Hagman och Petra Hellström

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

Frida Sylvén, auktoriserad revisor, Parameter Revision AB.

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie årsstämma hölls den 25 maj 2020. Vid extrastämmorna 2020-04-27 och 2020-05-25 togs beslut om uppdatering av föreningens stadgor. Uppdateringen bestod i att förenkla och förtydliga stadgorna, förtydliga en del paragrafer vad gäller rättigheter och skyldigheter samt en del rent språkliga korrigeringar.

### Avtal med huvudleverantörer

- Ekonomisk förvaltning: Nabo
- Försäkringsgivare: Brandkontoret
- Service av värme & ventilation: Wahlings Installationsservice
- Fastighetsskötsel och trappstädning: Rentec Fastighetservice
- Hisservice: OTIS
- Underhållsplan: Fastum

### Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen förvaltar husen efter en utarbetad underhållsplan och under året har sedan vanligt mindre, löpande underhåll skett.

Följande större och/eller planerat underhåll utförts:

- Ombyggnad av ett av de två cykelrummen i hus 4 till ett hobbyrum med bland annat arbetsbänkar, extra belysning och eluttag. I hobbyrummet finns nu också ett pingisbord.

Följande större och/eller planerade underhåll för 2020 har framflyttats efter revidering av underhållsplanen och i ett fall pga. Corona:

- Underhåll av sprickor i fasaden kring fönster och balkongdörrar. Flyttad till senare tidpunkt på grund av pågående epidemi.
- Slipning och lackning entréparti trä Mariehällsvägen 4 & 6. Flyttad till 2021
- Målning takplåt Mariehällsvägen 4 & 6. Flyttad till 2024
- Fasader hela fastigheten. Flyttad till 2024

Underhållsplanen har under året genomgått sedvanlig revidering tillsammans med Fastum. Vidare har den ekonomiska planen uppdaterats. Föreningens underhållsplan upptar i detalj planerat underhåll under nästkommande 5 år (och med en mer övergripande planering på kommande 20 år).

En ny hemsida är skapad och publicerades i början av 2020: <http://ballstabacken2.bostadsraterna.se/>

I och med lanseringen av hemsidan började vi även att skicka informationsmeddelanden via epost till medlemmarna. Detta för att i miljöhänseende undvika onödiga pappersutskrifter för utdelning i medlemmarnas postlådor och uppsättande av lappar i trapphusen.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och alla medlemmar får tidningen en gång i kvartalet. Bra information finns även att hämta på deras hemsida. Medlemskapet ger också styrelsen tillgång till juridisk rådgivning kring bostadsrättsfrågor och medlemmar har tillgång till rabatter på bland annat datorer och larm.

För att begränsa risken beslutade styrelsen vid ingången av 2019 att låsa 50% av lånebeloppet med 3 års bindningstid och resterande på 3 månaders bindningstid. Amorteringar av lånen har under året skett med 1 MSEK. Den totala lånesumman var per 2020-12-31 21.8 MSEK.

Parkeringsadministrationen flyttades under 2020 bort från de 3 bostadsrättsföreningarna och lades istället centralt på Fredsfors Samfällighet. Kostnader och intäkter hamnar fortsättningsvis på Fredsfors och fördelas sedan ut, på samma sätt som övriga kostnader och intäkter, via nyckeltal mellan de tre ingående bostadsrättsföreningarna. På detta vis

får vi en administration som blir effektivare och mer kostnadseffektiv för all tre bostadsrättsföreningarna.

Samfälligheten Fredsfors har under 2020:

- Renoverat lekplatsen.
- Genomfört höst- och vårstädningar
- Beskurit träden på fastigheterna
- Anlitat SUEZ som ny leverantör gällande sophantering i återvinningshuset

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 949	2 207	2 200	2 201
Resultat efter fin. poster	110	-300	-2	90
Soliditet, %	71	70	70	69
Yttre fond	20	243	317	285
Taxeringsvärde	69 803	68 000	62 584	62 584
Bostadsyta, kvm	2 495	2 495	2 495	2 495
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	781	781	781	781
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 747	9 148	9 148	9 508
Genomsnittlig skuldränta, %	1,02	0,96	0,69	0,63
Belåningsgrad, %	29,11	30,20	29,96	30,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

**Förändringar i eget kapital**

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	54 755	-	-	54 755
Fond, yttre underhåll	243	-	-223	20
Direkt kapitaltillskott	77	-	-	77
Balanserat resultat	-1 455	-300	223	-1 533
Årets resultat	-300	300	110	110
<b>Eget kapital</b>	<b>53 320</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>53 429</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 533
Årets resultat	<u>110</u>
Totalt	<b>-1 423</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	32
Att från yttre fond i anspråk ta	-19
Balanseras i ny räkning	<u>-1 436</u>
	<b>-1 423</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 949	2 207
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 949</b>	<b>2 207</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-832	-1 495
Övriga externa kostnader	8	-82	-90
Personalkostnader	9	-101	-106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598	-598
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 613</b>	<b>-2 289</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>336</b>	<b>-82</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-227	-218
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-227</b>	<b>-218</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>110</b>	<b>-300</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>110</b>	<b>-300</b>

## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	74 978	75 576
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>74 978</u>	<u>75 576</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>74 978</u>	<u>75 576</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7	1
Övriga fordringar	12	6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	106	141
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>119</u>	<u>147</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		512	838
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>512</u>	<u>838</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>631</u>	<u>985</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>75 609</u>	<u>76 561</u>

## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		54 832	54 832
Fond för yttre underhåll		20	243
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>54 853</b>	<b>55 076</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 533	-1 455
Årets resultat		110	-300
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 423</b>	<b>-1 756</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 429</b>	<b>53 320</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	22 824
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>22 824</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		21 824	0
Leverantörsskulder		86	156
Skatteskulder		17	2
Övriga kortfristiga skulder		42	47
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	211	213
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 179</b>	<b>418</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>75 609</b>	<b>76 561</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Bällstabacken 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,88 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Nettoomsättning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter, p-platser	0	257
Årsavgifter, bostäder	1 949	1 949
<b>Summa</b>	<b>1 949</b>	<b>2 207</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Besiktning och service	31	66
Fastighetsskötsel	14	25
Städning	81	79
Övrigt	15	7
<b>Summa</b>	<b>141</b>	<b>178</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Reparationer	38	101
<b>Summa</b>	<b>38</b>	<b>101</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hobbyrum	19	0
OVK	0	99
Justering fönster och dörrar	0	156
<b>Summa</b>	<b>19</b>	<b>255</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsel	67	73
Sophämtning	27	18
<b>Summa</b>	<b>93</b>	<b>91</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsförsäkringar	19	19
Fastighetsskatt	71	61
Kabel-TV	107	128
Korr. fastighetsskatt	8	0
Samfällighet	331	661
Övrigt	3	3
<b>Summa</b>	<b>540</b>	<b>870</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förbrukningsmaterial	3	0
Kameral förvaltning	39	45
Revisionsarvoden	17	17
Övriga förvaltningskostnader	22	27
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>90</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sociala avgifter	21	24
Styrelsearvoden	80	82
<b>Summa</b>	<b>101</b>	<b>106</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	227	218
<b>Summa</b>	<b>227</b>	<b>218</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	81 470	81 470
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	81 470	81 470
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 894	-5 296
Årets avskrivning	-598	-598
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-6 492	-5 894
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>74 978</b>	<b>75 576</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 400</i>	<i>13 400</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	40 000	40 000
Taxeringsvärde mark	28 000	28 000
<b>Summa</b>	<b>68 000</b>	<b>68 000</b>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	6	6
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Försäkringspremier	11	8
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	27	27
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56	95
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>141</b>

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2021-01-28	0,44 %	3 037	3 337
Swedbank	2021-12-22	1,07 %	4 992	4 992
Swedbank	2021-12-22	1,07 %	7 072	7 072
Swedbank	2021-01-28	0,41 %	6 722	7 422
<b>Summa</b>			<b>21 824</b>	<b>22 824</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>21 824</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	17	18
El	7	5
Förutbetalda avgifter/hyror	175	177
Utgiftsräntor	8	13
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	0
<b>Summa</b>	<b>211</b>	<b>213</b>

Not 16, Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	26 815	26 815
<b>Summa</b>	<b>26 815</b>	<b>26 815</b>

## Underskrifter

BZOMMA., 2021 - 03 - 07

Ort och datum

Staffan Kindstrand

Staffan Kindstrand  
Ledamot (ordförande)

Jonas Carlson

Jonas Carlson  
Ledamot (kassör)

Bo Blumenthal

Bo Blumenthal  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 11

Frida Sylvén

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bällstabacken 2  
Org.nr. 769608-7969

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bällstabacken 2 för år 2020.

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 31 december 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. 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 Brf Bällstabacken 2 för år 2020 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 11 mars 2021

Parameter Revision AB



Frida Sylvé

Auktoriserad revisor