

Brf Engelbrekt 13
Org nr 716419-3273

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Thomas Lindqvist	Ordförande	2021	
Åke Fogelberg	Ledamot	2021	
Ewa Tangen	Ledamot	2021	Avflyttad 200519
Magnus Almtun	Ledamot	2021	
Jeanette Fogelberg	Suppleant	2021	
Katarina Lindqvist	Suppleant	2021	

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes vid Johan Engdal, Sonora Revision AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening samt ensam av Thomas Lindqvist.

Föreningen äger, sedan december 2016, 100 % av fastigheten Stockholm-Norrtälje 19 i Stockholms Kommun. Fastighetens byggnader utgörs av ett våningshus med sex lägenheter och en lokal som upplåtits med bostadsrätt. Medlemmarna bekostar själva uppvärmningen av lägenheterna. Den totala boytan uppgår till 1 558 kvm varav 1 472 kvm bostäder och 86 kvm lokaler.

I huset finns två fastigheter Norrtälje 19 som ägs till 100 % av Brf Engelbrekt 13 och Norrtälje 20 som ägs till 100 % av Equadors Ambassad. Till följd av att detta ingår deltagande fastigheter Norrtälje 19 och 20 i en gemensamhetsanläggning Norrtälje GA:1.

Gemensamhetsanläggningen består av följande enligt anläggningsbeslut:

1. Entré, entréhall, trappor, och korridor.
2. Tak.
3. Kallvattenledning.
4. Avloppsledning
5. Elcentral.
6. Telefon- och kabel-tv-ledningar.
7. Putsad fasad.
8. Stomme och grundläggning.
9. Sophanteringsanläggning.
10. Innergård.
11. Dagvattenhantering.

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift och sköts som en delägarförvaltning. Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Norrtälje 19	9349 andelar
Norrtälje 20	651 andelar
Summa	10 000 andelar.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.
Styrelsen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att sänka avgiften med 15% i samband med budget 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	950 666	938 682	969 261	901 120
Resultat efter finansiella poster	kr	22 553	-37 522	-295 351	-272 648
Soliditet	%	56	62	62	62
Likviditet	%	242	360	532	427
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	510	551	551	551
Låneskuld per totala kvm	kr	3 193	2 567	2 567	2 567

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	7 289 037	0	1	-565 596	-37 522
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-217 366	217 366	
Balansering av föregående års resultat				-37 522	37 522
Årets resultat					<u>22 553</u>
Belopp vid årets utgång	<u>7 289 037</u>	<u>0</u>	<u>82 635</u>	<u>-685 752</u>	<u>22 553</u>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-685 752
Årets resultat	22 553
	<hr/>
	-663 199

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-179 223
I ny räkning balanseras	-783 976
	<hr/>
	-663 199

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	22 553
Dispositioner	-120 777
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-98 224


Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 203 412



Brf Engelbrekt 13
716419-3273

5(13)

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	950 666	938 682
Summa rörelseintäkter		950 666	938 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-342 377	-386 630
Periodiskt underhåll	4	-179 223	-217 366
Övriga externa kostnader	5	-168 950	-141 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 723	-166 880
Summa rörelsekostnader		-861 273	-912 646
Rörelseresultat		89 393	26 036
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 657	561
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 497	-64 119
Summa finansiella poster		-66 840	-63 558
Resultat efter finansiella poster		22 553	-37 522
Årets resultat		22 553	-37 522



Brf Engelbrekt 13
716419-3273

6(13)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 005 903	10 032 532
Inventarier, verktyg och installationer	8	230 552	259 371
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	743 687	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 980 142</u>	<u>10 291 903</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		1 500	1 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Summa anläggningstillgångar		10 981 642	10 293 403
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		84 751	0
Övriga fordringar	10	9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 562	40 477
Klientmedel i SHB		874 327	414 615
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 000 649</u>	<u>455 092</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		88 345	88 345
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>88 345</u>	<u>88 345</u>
Summa omsättningstillgångar		1 088 994	543 437
Summa tillgångar		12 070 636	10 836 840

Brf Engelbrekt 13
716419-3273

7(13)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

7 289 037

7 289 037

Fond för yttre underhåll

82 635

1

Summa bundet eget kapital

7 371 672

7 289 038

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-685 752

-565 596

Årets resultat

22 553

-37 522

Summa fritt eget kapital

-663 199

-603 118

Summa eget kapital

6 708 473

6 685 920

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

4 912 500

4 000 000

Summa långfristiga skulder

4 912 500

4 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

62 500

0

Leverantörsskulder

8 608

19 197

Skatteskulder

17 054

7 600

Övriga skulder

13

10 567

10 567

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

350 934

113 556

Summa kortfristiga skulder

449 663

150 920

Summa eget kapital och skulder

12 070 636

10 836 840

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2018 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Intäkter

Årsavgifterna redovisas i den period som årsavgiften avser.

Skatt

Inkomstskatt betalar bostadsrättsföreningar som klassas som en oäkta bostadsrättsförening. Under år 2017 klassades Brf Engelbrekt 13 som en oäkta förening på grund av att föreningen inte ägde sin fastighet till 100 %. År 2017 beskattades föreningen med inkomstskatt, fastighetskatt och fastighetsavgift. Fr.o.m. år 2018 är Brf Engelbrekt 13 en äkta bostadsrättsförening och beskattas därmed med fastighetskatt och fastighetsavgift.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 11 till 100 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,87 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.



Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	690 084	746 040
Årsavgifter lokaler	104 406	112 872
Bredband	13 608	13 608
*Övriga intäkter	142 568	66 162
Brutto	950 666	938 682
Summa nettoomsättning	<u>950 666</u>	<u>938 682</u>

*Intäkt Equadors del av kostnad 6,51 % . 2019 & 2020.

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	72 715	77 768
Reparationer, löpande underhåll	100 349	96 629
Elavgifter	46 856	79 149
Vatten och avlopp	22 959	21 871
Renhållning	22 043	19 785
Försäkringar	58 629	57 585
Equador Ambassads andel av underhållskostnader	-42 268	-42 268
Övriga fastighetskostnader	3 699	17 735
Internet	16 881	18 174
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 514	40 202
Summa driftskostnader	<u>342 377</u>	<u>386 630</u>



Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Dörrautomatik	43 500	0
Termostat	14 301	0
Spolning/filmning rör	101 500	0
Reparation golv	0	69 651
Renovering trapphus	0	94 750
Järnräcken på innegård	0	35 875
Målning trapphus	0	17 090
Porttelefon	19 922	0
Summa periodiskt underhåll	<u>179 223</u>	<u>217 366</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
*Förbrukningsinventarier	5 612	23 313
Kommunikation	3 579	3 688
Porto	0	270
Revision	22 563	22 563
Ekonomisk och administrativ förvaltning	35 390	35 405
Övriga förvaltningskostnader	8 151	2 000
Konsultarvoden	93 655	54 531
Summa övriga externa kostnader	<u>168 950</u>	<u>141 770</u>

* Trädgårdsmöbler.

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 552	472
Övriga ränteintäkter	105	89
Summa finansiella intäkter	<u>4 657</u>	<u>561</u>



Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 939 921	5 816 416
Inköp/Aktiveringar	0	123 505
Gjutning Källare	115 275	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 055 196	5 939 921
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 133 550	-995 489
Årets avskrivningar	-141 904	-138 061
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 275 454	-1 133 550
Utgående planenligt värde	<u>4 779 742</u>	<u>4 806 371</u>
 Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 226 161	5 226 161
Utgående planenligt värde	5 226 161	5 226 161
 Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>10 005 903</u>	<u>10 032 532</u>
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 782 000	18 782 000
Taxeringsvärde mark	38 812 000	38 812 000
	<hr/>	<hr/>
	57 594 000	57 594 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	54 400 000	54 400 000
Lokaler	3 194 000	3 194 000
	<hr/>	<hr/>
	57 594 000	57 594 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	288 190	0
Matta	0	288 190
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 190	288 190
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 819	0
Årets avskrivningar	-28 819	-28 819
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 638	-28 819
 Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>230 552</u>	<u>259 371</u>

[Handwritten signatures]

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
- Inköp	743 687	0
Utgående anskaffningsvärden	743 687	0
Redovisat värde	<u>743 687</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	9	0
Summa övriga fordringar	<u>9</u>	<u>0</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Danske Bank	1,55	2022-10-29	4 000 000
Danske Bank	1,22	2021-04-21	977 817
Summa:			4 975 000
Avgår kortfristig del			-62 500
Summa skulder till kreditinstitut			4 912 500
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			4 662 500

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	6 400 000	6 400 000
Summa ställda säkerheter	6 400 000	6 400 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

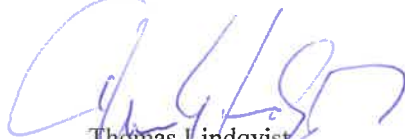
Brf Engelbrekt 13
716419-3273

13(13)

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Kortfristiga skuld till Norrtälje 20	10 567	10 567
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>10 567</u>	<u>10 567</u>

Stockholm 25 - 5 - 2021



Thomas Lindqvist
Ordförande



Åke Fogelberg



Magnus Almtun

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06 02



Johan Engdal
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Engelbrekt 13, org.nr 716419-3273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Engelbrekt 13 för år 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 31 december 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 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 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 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

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 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 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 Engelbrekt 13 för år 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 *Revisorers 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.

Stockholm den 2 juni 2021

Johan Engdal
Auktoriserad revisor