

Brf Morellträdet 9

Org.nr: 769603-8053

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Morellträdet 9, organisationsnummer 769603-8053, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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 2010-2029
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen
- Likvida medel reserveras årligen till det planerade underhållet
- Föreningen amorterar på lånen. För mer info, se lånenoten
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade under det närmaste året

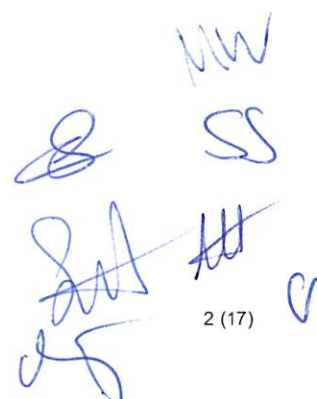
Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-02 och nuvarande stadgar antogs och registrerades 2018-08-09 hos Bolagsverket. Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.



MW
SS
2 (17)

Styrelse

Ordförande	Martin Wählstrand
Ledamot	Senait Ogbay
Ledamot	Marcus Hjorth
Ledamot	Sofia Sandström
Ledamot	Ulrik Lindqvist
Suppleant	Anna Maria Marquard
Suppleant	Kerstin Nydahl

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Extern	Carina Toresson Toressons Revision AB
Intern	Michael Topelius, Lekmannarevisor

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sanna Hagelby Edström

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-04
På stämman deltog 10 medlemmar.

Information om fastigheten

Föreningens säte är i Stockholm

Fastighetsbeteckning: Morellträdet 26

Föreningen förvärvade fastigheten år 2008

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

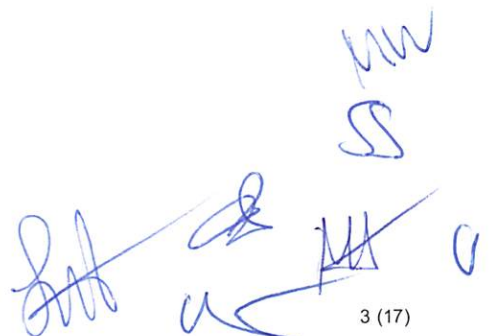
Försäkring

Fullvärdesförsäkring vid NordEuropa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Lägenheter och lokaler

Fastigheten byggdes år 1963 och består av ett flerbostadshus fördelat på två adresser (Bergsgatan 51 och Polhemsgatan 28) samt ett garage på källarplanen vars adress är Polhemsgatan 26. Värdeåret är 1987. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 173 kvm, varav 4 871 kvm utgör bostadsrättsyta, 735 utgör hyresrättsytan och 2 567 kvm utgör lokalyta.



**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal
1 rok	62
1,5 rok	1
2 rok	30
3 rok	6
4 rok	6
Summa	105

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal
1 rok	4
2 rok	7
Summa	11

Lokaler

	Kontraktslängd
Telenor Sverige AB	2021-09-30
Hi3G Networks AB	2021-09-30
Net4 Mobility	2023-09-30
Teracom AB	2030-06-30
Garage	Tills vidare

Garage och P-platser

	Antal platser	Varav uthyrt
	96	89

Medlemsinformation

146 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 10 bostadsrätter har överlåtit.

14 medlemmar har utträtt ur föreningen.

18 medlemmar har upptagits.

150 medlemmar vid räkenskapsårets slut

MW
SS
4 (17)
or

Teknisk status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Vindsexploatering	2022	Sälja av vinden för att förädlas till lägenheter
Ommålning/putsning fasad	2022	I samband med ev. vindsexploatering
Renovering hissar	2022	I samband med ev. vindsexploatering
Betongarbeten garage	2021	Renovering betonggolv garage
Underhållsplan	2021	Upphandling ny underhållsplan
Laddboxar garage	2020	10st elbilsaddare installerade i garaget
VVC-booster	2019	VVC-booster installerad i undercentral
Energideklaration	2019	Energideklaration upprättad
Ny belysning garage	2019	LED-belysning installerad
Renovering cykel- och soprum	2019	Ommålning väggar och golv
Fibernät och kabelrummor	2018	Nytt fibernät installerat i fastigheten
Garageskylt	2018	Ny garageskylt med LED-belysning
Renovering entréer	2017	Nya gårds- och entréportar i ek
Passagesystem	2017	Elektroniskt passage- och tvättbokningssystem från Aptus
Renovering soprum	2017	Sopkaruseller utbytta mot sopkärl
Ny tvättstuga	2016	Ny tvättstuga på Bergsgatan
Ommålning trapphus	2016	Samt ny LED-belysning i trapphusen
Ventilation garage	2016-2017	Nytt ventilationssystem garage
Stambyte	2015-2016	Avlopp- och elstambyte
Innergård	2015-2016	Nytt tätskikt och uppfräschning av innergård
Nya maskiner tvättstuga	2015	Polhemsgatan
Byte av fönster	2013	Kommersiella lokaler
Undercentral	2013	Renovering av undercentral
Ventilation	2013	Byte av ventilationsfläktar
Ommålning tak	2009	
Byte av fönster	2009-2012	
Renovering balkonger	2004-2005	

MW
SS
MA
JZ
5 (17) ✓

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Tv	Sappa och ComHem
Internet	Stockholms stadsnät och Bredbandsbolaget
Fastighetsskötsel	Delagott
Ekonomisk förvaltning	Delagott
Teknisk förvaltning	Delagott
Städning	Delagott
Drift och förvaltning garage	Delagott
Avfallshantering, grovsopor	Suez Recycling AB
Mattvätt	Berendsen Textil Service AB
Nyckelförvaring	Corells lås
Passagesystem & bokningssystem	Great Security
Hissentreprenör	Kone Hissar AB
Säkerhet garage	SOS Alarm
Övervakning garage	AddSecure/Nokas
VA	Stockholm Vatten
Värme	Stockholm Exergi
Trivsel/Trygghet	Svenska Störningsjouren AB

MW
SS
8
C
6 (17)

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	5 656	5 473	5 489
Årsavgifter, tkr	2 471	2 471	2 402
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 324	452	119
Soliditet ¹ , %	75	73	71
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	493	493	486
Hyrer / kvm hyresrättsyta	1 240	1 272	1 172
Lån / kvm bostadsrättsyta	8 395	8 798	9 522
Elkostnad / kvm totalyta	22	24	28
Värmekostnad / kvm totalyta	68	75	67
Vattenkostnad / kvm totalyta	14	13	13
Kapitalkostnader / kvm totalyta	43	49	66

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

MW
SS
B
J
M
7 (17)
cr

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 384 847	31 642 448	3 650 366	-48 485 576	451 855	124 643 940
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			714 600	-714 600		0
Balanseras i ny räkning				451 855	-451 855	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	932 592	2 017 408				2 950 000
Årets resultat					1 324 449	1 324 449
Belopp vid årets utgång	138 317 439	33 659 856	4 364 966	-48 748 321	1 324 449	128 918 389

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-48 547 921
Årets resultat	1 324 449
Totalt	-47 223 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	714 600
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-90 068
Balanseras i ny räkning	-47 848 004
Totalt	-47 223 472

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	5 656 443	5 473 015
Övriga rörelseintäkter	3	34 062	21 065
Summa Rörelseintäkter		5 690 505	5 494 080
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-2 151 123	-2 683 205
Övriga externa kostnader	5	-603 606	-678 959
Avskrivningar	6	-1 282 305	-1 279 398
Summa Rörelsekostnader		-4 037 034	-4 641 562
RÖRELSERESULTAT		1 653 471	852 518
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	0	908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-329 022	-401 571
Summa Finansiella poster		-329 022	-400 663
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 324 449	451 855
RESULTAT FÖRE SKATT		1 324 449	451 855
ÅRETS RESULTAT		1 324 449	451 855

MW
 SS
 MS
 U

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	159 288 371	160 535 012
Inventarier, verktyg och installationer	9	389 859	193 000
Summa materiella anläggningstillgångar		159 678 230	160 728 012
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 678 230	160 728 012
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		45	0
Övriga fordringar		306 858	313 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	93 165	196 094
Summa kortfristiga fordringar		400 068	509 615
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	11 805 572	9 040 090
Summa kassa och bank		11 805 572	9 040 090
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 205 640	9 549 705
SUMMA TILLGÅNGAR		171 883 870	170 277 717

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		171 977 295	169 027 295
Fond för yttre underhåll		4 364 966	3 650 366
Summa bundet eget kapital		176 342 261	172 677 661
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-48 748 321	-48 485 576
Årets resultat		1 324 449	451 855
Summa fritt eget kapital		-47 423 872	-48 033 721
SUMMA EGET KAPITAL		128 918 389	124 643 940
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	44 067 680
Summa långfristiga skulder		0	44 067 680
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	42 319 480	0
Leverantörsskulder		127 929	563 697
Övriga skulder	13	74 171	54 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	443 901	947 627
Summa kortfristiga skulder		42 965 481	1 566 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 883 870	170 277 717

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Byggnad	78 År
Inventarier	10 År
Laddstolpar	20 År

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,28% av anskaffningsvärdet.

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	2 471 399	2 471 399
Hyresintäkter		
Bostäder	700 558	759 098
Lokaler	270 543	231 813
Garage och p-platser	2 213 942	2 010 705
	3 185 044	3 001 617
Totalt nettoomsättning	5 656 443	5 473 016
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Övriga ersättningar och intäkter	34 062	21 065
Totalt övriga rörelseintäkter	34 062	21 065

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones below, along with the number 12 (17).

Not 4. Operativ drift och underhåll	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	181 420	196 897
Uppvärmning	552 010	612 803
Vatten	115 131	109 657
Sophämtning	101 985	132 290
	950 547	1 051 647
Funktionell anläggningsservice		
Obligatoriska service och besiktningkostnader	19 216	141 557
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	159 609	120 516
Fastighetsstäd	98 092	138 037
	257 701	258 553
Distribuerade servicetjänster		
TV	179 086	177 548
Övriga driftkostnader		
Försäkring	47 653	72 937
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	275 875	270 355
Övriga driftkostnader	235 052	317 807
	558 580	661 099
Reparation		
Byggnad	95 925	348 002
Underhåll		
Övriga underhållskostnader	90 068	44 798
Totalt operativ drift och underhåll	2 151 123	2 683 205
Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	183 328	179 388
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	119 285	115 726
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	267 855	344 740
Revision		
Revisionsarvode	19 610	19 610
Kommunikation		
Övrig kommunikation	13 528	19 495
Totalt övriga externa kostnader	603 606	678 959

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MW", "SS", and "13 (17)".

Not 6. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	1 246 641	1 246 641
Inventarier och installationer	35 664	32 757
Totalt avskrivningar	1 282 305	1 279 398

Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2020	2019
Ränta från bank och avräkningskonto	0	908
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	908

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	97 393 825	96 840 884
Anskaffningsvärde mark	71 964 718	71 964 718
Inköp	0	552 940
Utgående anskaffningsvärden	169 358 543	169 358 542
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 8 823 531	- 7 576 890
Årets avskrivningar	- 1 246 641	- 1 246 641
Utgående avskrivningar	-10 070 172	-8 823 531
Utgående redovisat värde	159 288 371	160 535 011
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	83 200 000	83 200 000
Taxeringsvärde mark	155 000 000	155 000 000
	238 200 000	238 200 000

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	327 575	327 575
Inköp	232 523	0
Utgående anskaffningsvärden	560 098	327 575
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 134 575	- 101 818
Årets avskrivningar	- 35 664	- 32 757
Utgående avskrivningar	-170 239	-134 575
Utgående redovisat värde	389 859	193 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MW", "SS", and "MW".

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Periodisering	34 626	0
Förutbet försäk.premier	43 111	25 947
Förutbet förvaltning	0	124 428
förutbet kabel tv	14 521	44 812
förutbet tele	907	907
Summa	93 165	196 094

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	11 805 572	9 040 090
Summa	11 805 572	9 040 090

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SEB	2021-12-28	0,29 %	1 000 000	2 500 000
SEB	2021-01-28	0,6 %	16 319 480	16 567 680
Handelsbanken	2021-01-30	0,95 %	25 000 000	25 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			42 319 480	44 067 680
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-42 319 480	0
			0	44 067 680

Ovanstående not visar slutbetalningsdagen för föreningens fastighetslån.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank

Not 13. Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Momsskuld	74 171	54 773
Summa	74 171	54 773

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Löner	90 105	90 105
Lagstadgade sociala och andra avgifter	28 310	28 310
Räntekostnader	38 804	82 890
Förutbetalda hyresintäkter	14 235	588 096
Förutbetalda hyror Xpand SBC	105 382	0
Förutbetalda hyra mobilmast	35 000	0
EL	25 266	19 403
Värme	68 330	75 683
Sopor	11 199	27 645
Städ	0	9 483
Vatten	27 270	26 012
Summa	443 901	947 627

Not 15. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:

2020-12-31

83 000 000

83 000 000

2019-12-31

80 000 000

80 000 000

Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid årsskiftet 2020/2021 bytte föreningen leverantör av teknisk förvaltning och fastighetsskötsel till Svefab och den Ekonomiska förvaltningen levereras fr.o.m. årsskiftet av Allabrf. Styrelsen har även tecknat ett femårsavtal med Aimo park som avser uthyrning av garageytan. Föreningens största lån på 25mkr har omförhandlats och även det lagts hos SEB till en ränta på 0,3% med två års bindningstid. Föreningens lån på ca 16mkr har omförhandlats till en ränta på 0,27% med ett års bindningstid. Ovanstående förändringar kommer leda till sänkta kostnader samt ökade intäkter vilket styrelsen ser som mycket positivt. En ny underhållsplan har upphandlats för att kartlägga kommande underhållskostnader. Styrelsen kommer tillsammans med föreningens revisor undersöka möjligheterna för att sänka avgifterna under året.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MW", "SS", and several illegible signatures.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 13 / 4 2021



Martin Wählstrand
Ordförande



Senait Ogbay
Ledamot



Marcus Hjorth
Ledamot



Sofia Sandström
Ledamot



Ulrik Lindqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-26

Toressons Revision AB



Carina Toresson
Extern revisor



Michael Topelius, Lekmannarevisor
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Morellträdet 9, org.nr 769603-8053.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Morellträdet 9 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår 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 31 december 2020 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta
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 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

Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 vår revision använder vi professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Vi måste 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 Morellträdet
9 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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. Extern revisor 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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.

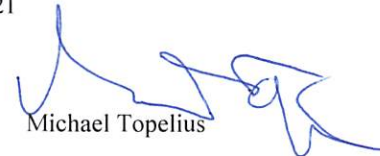
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 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 26/4 2021


Carina Toresson
Toresson Revision AB


Michael Topelius