

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Bostadsrättsföreningen ISBITEN

Org nr 769609-6846

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen ISBITEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan begränsning i tiden. Föreningens verksamhet består också i att så långt det är möjligt verka för en sund boendemiljö genom att säkerställa att regelbunden skötsel av fastigheterna, gemensamma utrymmen, föreningens gemensamma trädgård samt övrig mark i direkt anslutning till fastigheterna genomförs.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-02.

Föreningens fastighet, Slaktaren 5 och 11 bebyggdes 1936 och är belägen i Sundbyberg. Föreningen förvärvade fastigheten 2004-12-15 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 42 lägenheter, två lokaler samt ett lager, varav lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

17 st 1 rum och kök

10 st 2 rum och kök

15 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 515 kvm Total lokalyta: 265 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Vakant fr o m 180630	100,0	
Sweden Fitness Art AB	165,0	2022-07-31

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp 1 429 kronor per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 302 764 (302 764) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Stockholm Stads Brandförsäkringskontor.



Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-12-10 bestått av:

Ordinarie	Mohamad El Marghichi	ordförande
	Sofia Wickström	kassör
	Alexandra Assaenova	sekreterare
	Anne Höglund	
	Timmy Sundin	
Suppleant	Janna Nord Nilsson	
	William Griffiths	

Fram till föreningsstämman var David Dalmo ordinarie ledamot.

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Margareta Sandberg	KPMG AB
Suppleant	Vakant	

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Mellansvenska städ AB ansvarar för städning av trappor och tvättstugor.

Fastighetsskötseln sker genom We Go Fastighet AB fr o m december 2019.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan, uppdaterad september 2017. Underhållsplanen kommer att ses över under 2020/2021. Kommande underhåll kan innebära att nya lån tas. Styrelsen kommer nu att påbörja planering av gårdsfasad, balkonger och fönster med förväntad start under 2021.

Tak- och fasadrenovering utfördes under 2014.

OVK besiktning har skett maj 2018, (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

P g a att OVK ej blev godkänd skall ventilationen åtgärdats under 2020. Arbetet planeras att börja under augusti 2020 av Ventus Norden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 32 300 kronor.

Planenligt underhåll har uppgått till 73 650 kronor varav 63 250 kronor avser byte av expansionskärl och 10 400 kronor avser konsultation upphandling ventilation.

Styrelsen har under året omförhandlat lånen och bundit på 5 år (0,88%), 3 år (0,83%) respektive 3 månader (1,05%).

Medlemsinformation

Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy är att följa Hyresnämndens praxis.

Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 61 medlemmar, avgående 10 och tillkommande 8, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 59 vid årets slut.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020= 475 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	2 260	2 273	2 356	2 319
Resultat efter finansiella poster (tkr)	460	581	588	385
Soliditet (%)	62,9	62,3	61,6	58,1
Kassalikviditet (%)	1 344,6	1 226,3	1 115,0	226,0
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	590	590	590	145
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 062	1 472	882	292
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	802	802	802	802
Lån kronor per kvm yta	7 251	7 341	7 430	8 436

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	29 754 295	3 893 697	1 472 257	-1 644 270	580 874	34 056 853
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			590 000	-590 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				580 874	-580 874	
Årets resultat					459 647	459 647
Belopp vid årets utgång	29 754 295	3 893 697	2 062 257	-1 653 396	459 647	34 516 500

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 653 396
årets vinst	459 647
	-1 193 749

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	590 000
i ny räkning överföres	-1 783 749
	-1 193 749

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 260 202	2 272 836
Övriga rörelseintäkter		6 510	2 180
Summa rörelseintäkter		2 266 712	2 275 016
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-950 466	-900 556
Övriga externa kostnader	5	-122 857	-88 770
Personalkostnader	6	-62 785	-60 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 870	-445 870
Summa rörelsekostnader		-1 581 977	-1 495 384
Rörelseresultat		684 735	779 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	829
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 088	-199 587
Summa finansiella poster		-225 088	-198 758
Resultat efter finansiella poster		459 647	580 874
Årets resultat		459 647	580 874



Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	48 377 953	48 823 823
Summa materiella anläggningstillgångar		48 377 953	48 823 823
Summa anläggningstillgångar		48 377 953	48 823 823
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		32 429	3 399
Övriga fordringar	8	2 847 174	2 224 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	42 533	43 820
Summa kortfristiga fordringar		2 922 136	2 271 749
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 604 150	3 599 389
Summa kassa och bank		3 604 150	3 599 389
Summa omsättningstillgångar		6 526 286	5 871 138
SUMMA TILLGÅNGAR		54 904 239	54 694 961



Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 647 992	33 647 992
Yttre reparationsfond		2 062 257	1 472 257
Summa bundet eget kapital		35 710 249	35 120 249
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 653 396	-1 644 270
Årets resultat		459 647	580 874
Summa fritt eget kapital		-1 193 749	-1 063 396
Summa eget kapital		34 516 500	34 056 853
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	19 902 363	20 159 329
Summa långfristiga skulder		19 902 363	20 159 329
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	254 828	249 078
Leverantörsskulder		0	27 154
Skatteskulder		6 560	5 256
Övriga skulder	12	4 999	2 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	218 989	195 141
Summa kortfristiga skulder		485 376	478 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 904 239	54 694 961

Kassaflödesanalys	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		684 735	779 632
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		445 870	445 870
Erhållen ränta		0	829
Erlagd ränta		-225 088	-199 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		905 517	1 026 744
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-30 098	-7 149
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		846	21 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten		876 265	1 041 331
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-251 216	-247 295
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-251 216	-247 295
Årets kassaflöde		625 049	794 036
Likvida medel vid årets början		5 823 502	5 029 467
Likvida medel vid årets slut	14	6 448 552	5 823 502

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	25-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesintäkter lokaler	251 850	248 340
Outhyrt lokaler	-66 948	-66 948
Fastighetsskatt lokaler	8 232	8 160
Årsavgifter bostäder	2 017 764	2 017 764
Kabel-TV / Internet	65 520	65 520
Hysesbortfall ./.	-16 216	0
Övriga ersättningar och intäkter	597	2 180
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 913	0
	2 266 712	2 275 016

Not 3 Underhållskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löpande reparationer	32 300	99 403
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	73 650	0
	105 950	99 403

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetskötsel enl avtal	15 000	0
Städning entreprenad	33 640	31 065
Sotning	10 290	0
Besiktning / Serviceavtal	9 373	10 418
Yttre skötsel / Snöröjning	11 978	14 014
Fastighetsel	93 102	90 570
Uppvärmning	284 869	284 015
Vatten	98 083	97 923
Sophämtning	88 864	80 970
Fastighetsförsäkring	47 711	47 047
Självrisk/reparation försäkringskador	0	2 536
Kabel-TV / Internet	78 408	71 581
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	73 198	71 014
	844 516	801 153

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Administration, kontor och övrigt	15 471	-20 271
Revisionsarvode	22 500	22 500
Förvaltningsarvode	70 553	72 402
Övriga externa tjänster/kostnader	7 504	7 975
Övriga förbrukningsinventarier/material	6 829	6 164
	122 857	88 770

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	49 585	46 995
Sociala avgifter	13 200	13 193
	62 785	60 188

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	34 804 358	34 804 358
Ingående anskaffningsvärden mark	18 611 000	18 611 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 415 358	53 415 358
Ingående avskrivningar	-4 591 535	-4 145 665
Årets avskrivningar	-445 870	-445 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 037 405	-4 591 535
Utgående redovisat värde	48 377 953	48 823 823
Taxeringsvärden byggnader	30 718 000	30 718 000
Taxeringsvärden mark	27 600 000	27 600 000
	58 318 000	58 318 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning skattekonto	1 139	417
Andra kortfristiga fordringar	1 633	0
Avräkningskonto Simpleko AB	2 844 402	2 224 113
	2 847 174	2 224 530

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	20 114	21 563
Förutbetald kabel-TV / bredband	0	19 537
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 419	2 720
	42 533	43 820

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
SBAB	1,30	90-dgr ränta	9 762 371	9 962 371
SBAB	1,05	90-dgr ränta	5 134 876	5 165 264
SBAB	0,83	2023-05-09	5 259 944	5 280 772
			20 157 191	20 408 407
Kortfristig del av långfristig skuld			-254 828	-249 078

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 853 475 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	26 625 000	26 625 000
	26 625 000	26 625 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Källskatter	1 050	1 050
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	1 100	1 100
Övriga skulder	2 849	0
	4 999	2 150

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner och arvoden	17 575	9 990
Förskottsbetalda hyror och avgifter	172 584	165 670
Upplupna uppvärmningskostnader	11 488	12 519
Upplupna elavgifter	6 941	6 962
Upplupna reparationer och underhåll	10 400	0
	218 988	195 141



Not 14 Likvida medel

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning Klientmedel	2 844 402	2 224 113
Banktillgodohavanden	3 604 150	3 599 389
	6 448 552	5 823 502

Sundbyberg den 2020-11-27

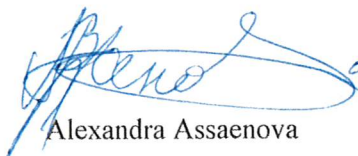


Mohamad El Marghichi
Ordförande



Anne Höglund

Timmy Sundin



Alexandra Assaenova



Sofia Wickström

Min revisionsberättelse har lämnats 7/12 2020



Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor

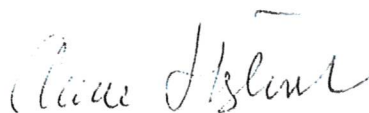
Not 14 Likvida medel

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning Klientmedel	2 844 402	2 224 113
Banktillgodohavanden	3 604 150	3 599 389
	6 448 552	5 823 502

Sundbyberg den 2020-11-27



Mohamad El Marghichi
Ordförande



Anne Höglund

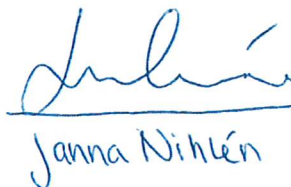
~~Timmy Sundin~~



Alexandra Assaenova



Sofia Wickström



Janna Niklén

Min revisionsberättelse har lämnats



Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isbiten, org. nr 769609-6846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isbiten för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säker-het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis-ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom-mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak-tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut-ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig inform-ation 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag iden-tifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Isbiten för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Falun den 7 december 2020



Margareta Sandberg

Auktoriserad revisor