

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Boken Råsunda**

Org.nr. 769607-0924

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

## Innehåll

## Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	11

Hr  
CB KH DW TR KM

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Boken-Råsunda har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Styrelsens uppdrag

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.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 hos bolagsverket.

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

#### Fastighetsfakta

##### Förvärvet

Huset, fastigheten Björken 2, är beläget utmed Råsundavägen 167 och Bokvägen 13 i Solna. Fastigheten förvärvades av föreningen år 2009.

Föreningen äger marken.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

##### Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes år 1909 och dess byggnadsstil är bevarad. Den inrymmer 32 lägenheter varav en är en hyreslägenhet. Huset saknar lokaler för uthyrning. Till fastigheten hör en mindre gård där det går att parkera tillfälligt.

Byggnadsytan utgörs av 1951 kvm lägenhetsyta varav 1913 kvm är bostadsrättsyta.

##### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt och 1 bostadshyresrätt  
Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	17 st
2	rok	7 st
3	rok	7st
4	rok	1st

HK  
BB  
AN  
TR  
JLM

### Byggnadens tekniska status

Stambyte och våtrumsrenovering	2011/2012
Utbyte av värmesystem (installation av bergvärme)	2011/2012
Konvertering till frånluftsventilation	2011/2012
Uppförande av 13 balkonger	2014
Installation av ventilationsutsug i en viss del av huset	2014
Installation av yttre portbelysning (Bokvägen)	2014
Installation av yttre portbelysning (Råsundavägen)	2015
Installation av nya sopskåp för hushållssopor	2015
Helrenovering av majoriteten av fasadfönstren inkl. skrapning och lackning/målning av ytterportarnas insida	2016
Nytt regnvattensystem	2016
Nya gångbryggor, snöfallskydd och takfallsstegar på taket	2016
Ommålning av samtliga takplåtar	2016
Fasadrenovering	2016
Viss renovering av hissen (ny s.k. mutter)	2016
5-års garantibesiktning och reparation av vattenstammar	2016/2017
Innergårdsrenovering	2017
Större reparation av hissen på Bokvägen	2017
Mindre yttre renoveringar på fasaden	2017
Radonmätning	2017/2018
Sotning av rökkanaler	2018
Större renovering av hiss	2018
Byte av elsändare (IMD)	2018
OVK (godkänd)	2018
Installation av rökgasfläkt	2018
Fasadrenovering (garantiåtgärd)	2018
Byte av varmvattenberedare	2018
Reparation av terrass efter läckage	2020
Byte av motor i tvättmaskin	2020
Akut åtgärd av stopp i huvudstam Råsundavägen	2020

### Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	38 st
Medlemmar vid årets utgång	37 st

Under året har fem överlåtelser skett, samt att styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrningar.

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

### Styrelsen

Eva Eriksson	Ordförande
Tatjana Ramljak	Ledamot
Tony Larsson	Ledamot
Kerstin Höök	Ledamot
Karl Wählin	Ledamot
Helena Kihlanki	Ledamot
Douglas Wells	Ledamot
Martin Selgelmark Månsson	Suppleant

### Revisorer

Mikael Hamberg	Extern revisor Parsells Revisionsbyrå AB
Amina Österdahl	Internrevisor
Degol Embaye	Internrevisorsuppleant

### Valberedning

Maria Westerberg	Sammanställande
Anna Wange Baye	

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 16 protokollförda sammanträden.

### Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 28 juni 2020. Stämman genomfördes genom en poströstning vars resultat redovisades vid ett fysiskt, protokollfört möte.

HK  
EB KH DN TR KU

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Förvaltningen av fastigheten under 2020 har varit att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll. Ett läckage från en av husets terrasser ner till underliggande lägenhet föranledde en större reparation eftersom den befintliga konstruktionen inte uppfyllde dagens krav. För att finansiera detta fick föreningen ta upp ett lån på 800 000 SEK.

Under slutet av året löpte två av föreningens större lån ut. Lånen omförhandlades till en betydligt lägre ränta och lånet är bundet på 1 år. Ytterligare ett större lån löper ut under slutet av 2021 och det finns goda förutsättningar att omförhandla även detta lån till en betydligt lägre ränta än tidigare.

**Utveckling för föreningen**

Likvididetsresultatet innan amortering landade för 2020 på 652 003 SEK för året och föreningen hade en genomsnittlig kassa på 478 109 SEK. Omförhandling av ett av föreningens större lån till en betydligt mer förmånlig ränta har skett under 2020 vilket gör att föreningens ekonomiska situation är lika stark som föregående år 2019. Detta trots att ett större lån för reparation av terrassen upptagits.

Föreningen är i ett bra skick. Alla större och kostsamma renoveringar av fastigheten är gjorda. Styrelsens fokus är på att amortera ner föreningens lån för att i framtiden kunna sänka avgifterna, samtidigt som en kraftig och ansvarsfull amorteringstakt bibehålls.

En avgörande faktor för resultatet är valet av redovisningsmetod. 2014 infördes en ny redovisningsmetod, K3, där man delar upp fastigheten i olika komponenter och skriver av respektive komponent efter dess nyttjandetid eller livslängd. Detta betyder att föreningens många renoveringar under 2010/2011 och 2012 gör att avskrivningarna blir högre än vid K2-redovisning och bidrar till hög utsträckning till det negativa resultatet. Dock påverkar inte avskrivningarna likviditeten.

Företagets säte är Stockholms län, Solna kommun

**Flerårsjämförelse\***

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 677 335	1 752 107	1 723 307	1 726 650	1 707 343
Res. efter finansiella poster	-241 889	-224 096	-335 085	-345 134	-74 390
Soliditet (%)	64,00	65,04	64,63	64,12	64,14
Genomsnittlig avg/kvm br yta	806	806	806	806	806
Lån/kvm br yta	10 840	10 436	10 690	11 011	11 119

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	37 515 887	2 910 377	989 574	-3 594 143
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			150 000	-150 000
Årets resultat				-241 889
Belopp vid årets utgång	37 515 887	2 910 377	1 139 574	-3 986 032

HK  


Org.nr. 769607-0924

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat

-3 744 143

årets resultat

-241 889

-3 986 032

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll reserveras

150 000

i ny räkning överföres

-4 136 032

-3 986 032

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Hv  
Kot DW TR VM

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>1 677 335</u>	<u>1 752 107</u>
		1 677 335	1 752 107
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparation och underhåll		-230 276	-149 974
Drift	3	-503 725	-630 378
Administrationskostnader	4	-137 666	-108 119
Fastighetsskatt		-45 728	-44 064
Avskrivningar	5&6	<u>-792 024</u>	<u>-792 024</u>
		-1 709 419	-1 724 559
<b>Rörelseresultat</b>		-32 084	27 548
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-209 805</u>	<u>-251 644</u>
		-209 805	-251 644
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-241 889	-224 096
<b>Årets resultat</b>		<u>-241 889</u>	<u>-224 096</u>

Hv  
 BB KOT DN ALTR KU

**BALANSRÄKNING**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	38 903 238	39 113 766
Förbättringsarbeten	6	17 931 799	18 513 295
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 148 303	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>57 983 340</u>	<u>57 627 061</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		57 983 340	57 627 061
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	4 154
Skattefordran		120	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 414	102 653
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>78 534</u>	<u>106 807</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		649 286	410 140
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>649 286</u>	<u>410 140</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		727 820	516 947
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 711 160</b>	<b>58 144 008</b>

HC  
 Eb Kuf MW 

**BALANSRÄKNING**

2020-12-31

2019-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

40 426 264

40 426 264

Fond för yttre underhåll

1 139 574

989 574

**Summa bundet eget kapital**

41 565 838

41 415 838

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-3 744 143

-3 370 047

Årets resultat

-241 889

-224 096

**Summa fritt eget kapital**

-3 986 032

-3 594 143

**Summa eget kapital**

37 579 806

37 821 695

**Långfristiga skulder**

Fastighetslån

7

20 736 645

19 963 357

**Summa långfristiga skulder**

20 736 645

19 963 357

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

108 089

94 524

Skatteskuld

0

965

Övriga skulder

53 843

45 329

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

232 777

218 138

**Summa kortfristiga skulder**

394 709

358 956

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

58 711 160

58 144 008

H2  
 db KIT av TR VU

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	120
Förbättringsarbeten	10-60

*Föreningens fond för yttre underhåll*

Till fond för yttre underhåll skall årligen reserveras ett belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter	1 541 110	1 541 110
	Hysesintäkter	50 986	49 782
	Övriga intäkter	85 239	161 215
		1 677 335	1 752 107
Not 3	Drift	2020	2019
	Fastighetsel	239 935	336 051
	Vatten	36 450	37 498
	Sophämtning	41 088	41 089
	Fastighetsförsäkring	23 799	23 643
	Kabel-TV	8 585	8 596
	Förvaltaravtal	95 116	92 472
	Övrigt	58 752	91 029
		503 725	630 378
Not 4	Administrationskostnader	2020	2019
	Revisionsarvoden	17 503	23 225
	Medlems- och föreningsavgifter	5 184	5 142
	Övrigt	54 103	26 142
	Styrelsearvoden	42 844	46 500
	Sociala avgifter	18 032	7 110
		137 666	108 119

Hu  
 BB Kit av RTR MM

**NOTER**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	41 111 040	41 111 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 111 040	41 111 040
Ingående avskrivningar	-1 997 274	-1 786 746
Årets avskrivningar	-210 528	-210 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 207 802	-1 997 274
Utgående redovisat värde	38 903 238	39 113 766
Redovisat värde byggnader	23 281 043	23 491 571
Redovisat värde mark	15 622 195	15 622 195
	38 903 238	39 113 766

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	50 000 000	50 000 000
	20 000 000	20 000 000

<b>Not 6 Förbättringsarbeten</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	21 681 514	21 681 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 681 514	21 681 514
Ingående avskrivningar	-3 168 219	-2 586 723
Årets avskrivningar	-581 496	-581 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 749 715	-3 168 219
Utgående redovisat värde	17 931 799	18 513 295

<b>Not 7 Fastighetslån</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Stadshypotek, 2021-09-01, 0,89%	2 712 504	2 712 504
Stadshypotek, 2024-12-01, 1,010%	2 644 266	2 670 978
Stadshypotek, 2021-12-01, 1,21%	4 775 000	4 775 000
Stadshypotek, 2024-12-01, 1,010%	3 467 250	3 467 250
Stadshypotek, 2021-09-01, 0,83%	2 129 246	2 129 246
Stadshypotek, 2023-01-30, 0,99%	2 158 383	2 158 383
Stadshypotek, 2021-12-01, 0,83%	2 049 996	2 049 996
Stadshypotek, 2021-09-30, 0,83%	800 000	0
	20 736 645	19 963 357

Planerad amortering 2021 26 712 kr (2020 26 712 kr).

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	21 406 000	21 406 000

<b>Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b>
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

HL  


**NOTER**

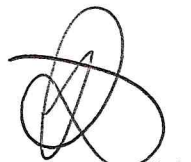
Solna 15.4 2021

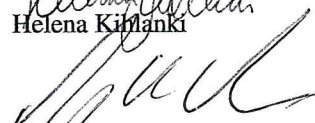
  
Eva Eriksson

  
Kerstin Höök

  
Helena Kivilähti

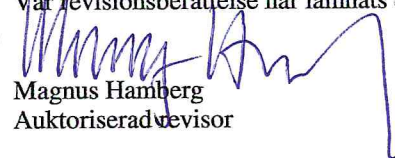
  
Tony Larsson

  
Tatjana Ramljak

  
Douglas Wells

  
Karl Wählin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/4-21

  
Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor

Amina Österdahl  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Boken Råsunda**  
Org.nr 769607-0924

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boken Råsunda för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

### *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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 Boken Råsunda för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

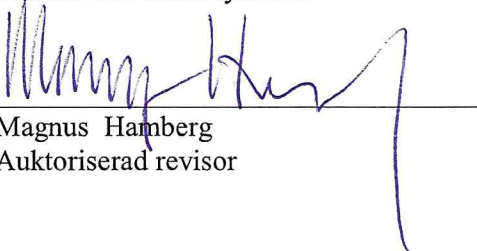
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 15 april 2021

Parsells Revisionsbyrå AB



Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor