

Styrelsen för Brf Myrmalmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål och verksamhet**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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.

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-01-12.

#### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Myrmalmen 1, bebyggdes 1946 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Föreningen förvärvade fastigheten 2011-06-30 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 10 st. portuppgångar innehållande 60 lägenheter och 5 lokaler, varav 10 lägenheter och 5 lokaler är hyresrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

51 st. 2 rum och kök

9 st. 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 973 kvm

Total lokalyta: 131 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Förrådsutrymme Stokab	18,0	2032-09-30

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

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.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-11 bestått av:

Ordinarie	Klara Nagy
	Joel Florén
	Rebecca Törnqvist, avgångt 2021-01-01
	Veronica Duljic
	Maja Lundqvist
	Ida Bimer

**Revisorer**

**Ordinarie**

KPMG AB med Catrin Moberg som huvudansvarig revisor  
efter Stefan Adebahr lämnat KPMG AB

**Suppleant**

Företaget KPMG AB

**Valberedning**

Marie Isaksson  
Carl-Fredrik Eggert, avflyttad våren 2021

**Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 14 (17) protokollförda sammanträden, en årsstämma och en extrastämma. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB. Lägenhetsförteckningen hanteras av Simpleko AB. Fastighetsskötseln och den teknisk förvaltning har ombesörjts av Cemi Entreprenad AB och trappstädningen till Stavhamn & Co Markttjänst AB.

**Fastighetens tekniska status**

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 172 636 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor varav 0 kr föreslås i resultatdispositionen tas ur yttre reparationsfonden.

Upphandlingar av entreprenör för balkongrenovering samt entreprenör för installation av taksäkerhet (båda arbetena utförs 2021)

**Medlemsinformation**

Under perioden har 9 (7) överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 (2) andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs att en andrahandsupplåtelse tecknas.

Föreningen hade vid årets slut 69 medlemmar.

**Årsavgifter**

Genomsnittlig avgift per 2020-12-31 uppgår till 703 kr/kvm. Årsavgiftshöjning med 2% fr o m 2019-01-01.

**Övrigt**

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 388	2 466	2 433	2 429
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-559	-1 464	-339	-4 141
Soliditet (%)	80,7	71,3	68,7	68,7
Kassalikviditet (%)	46,2	48,2	623,1	540,8
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	191	191	191	191
Saldo yttre reparationsfond	472	1 267	1 146	955
Lån per kronor/kvm yta	3 870	5 749	6 464	6 503
Årsavgift bostäder kronor/kvm	713	703	689	689

Årsavgiften per kvm: Aviserad avgift för dec fördelat på kvm brf-yta, 2501,46 \*12

#### Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	45 939 000	10 076 553	1 267 000	-11 651 628	-1 463 997
<i>Ej inbetalda insatser</i>					
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			191 000	-191 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-986 352	986 352	
Balanseras i ny räkning				-1 463 997	1 463 997
Upplåtelse av ny bostadsrätt	3 204 000	4 349 000			
Årets resultat					-558 909
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>49 143 000</b>	<b>14 425 553</b>	<b>471 648</b>	<b>-12 320 273</b>	<b>-558 909</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 320 273
årets förlust	-558 909
	<b>-12 879 182</b>

behandlas så att

till yttre reparationsfond reserveras	191 000
i anspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-13 070 182
	<b>-12 879 182</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 388 303	2 465 599
Övriga rörelseintäkter		38 018	44 057
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 426 321</b>	<b>2 509 656</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 599 605	-2 726 399
Övriga externa kostnader	5	-375 646	-179 515
Personalkostnader	6	-192 656	-189 441
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 776	-636 776
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 804 683</b>	<b>-3 732 131</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-378 362</b>	<b>-1 222 475</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 836	404
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 383	-241 926
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-180 547</b>	<b>-241 522</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-558 909</b>	<b>-1 463 997</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-558 909</b>	<b>-1 463 997</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-558 909</b>	<b>-1 463 997</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	57 627 822	58 264 598
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		61 100	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 688 922</b>	<b>58 264 598</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 688 922</b>	<b>58 264 598</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		14 171	0
Övriga fordringar	8	12 742	2 587 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	120 825	99 293
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>147 738</b>	<b>2 686 526</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 481 968	1 000 719
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 481 968</b>	<b>1 000 719</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 629 706</b>	<b>3 687 245</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 318 628</b>	<b>61 951 843</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 530 553	56 015 553
Yttre reparationsfond		471 648	1 267 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 002 201</b>	<b>57 282 553</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 320 273	-11 651 628
Årets resultat		-558 909	-1 463 997
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 879 182</b>	<b>-13 115 625</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 123 019</b>	<b>44 166 928</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	0	10 139 654
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>10 139 654</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 505 691	6 950 954
Leverantörsskulder		104 568	78 470
Skatteskulder		2 510	0
Övriga skulder	12	199 661	198 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	383 179	416 911
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 195 609</b>	<b>7 645 261</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 318 628</b>	<b>61 951 843</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden 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 med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	677 676	834 065
Hysesintäkter lokaler	46 844	52 431
Årsavgifter bostäder	1 741 157	1 644 641
Hysesbortfall ./.	-76 474	-65 538
Övriga ersättningar och intäkter	18 731	33 157
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	18 387	10 900
	<b>2 426 321</b>	<b>2 509 656</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Serviceavtal	17 588	12 568
Löpande reparationer	172 636	178 870
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	986 352
	<b>190 224</b>	<b>1 177 790</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	234 025	230 636
Övriga myndighetsbesiktningar	1 998	7 670
Energideklarationer	0	10 750
Yttre skötsel / Snöröjning	44 212	102 465
Fastighetsel	62 049	62 822
Uppvärmning	507 924	531 881
Vatten	109 069	154 315
Sophämtning	45 349	20 321
Fastighetsförsäkring	52 247	49 644
Kabel-TV / Internet	40 447	69 165
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	88 860	85 740
Tomträttsavgälder	223 200	223 200
	<b>1 409 380</b>	<b>1 548 609</b>

## Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	46 917	10 619
Revisionsarvode	23 625	21 313
Förvaltningsarvode	110 425	92 746
Övriga externa tjänster/kostnader	170 444	29 482
Övriga förbrukningsinventarier/material	21 260	19 949
Möteskostnad stämma	2 975	5 406
	<b>375 646</b>	<b>179 515</b>



### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	146 596	144 150
Sociala avgifter	46 060	45 291
	<b>192 656</b>	<b>189 441</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	62 530 323	62 530 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>62 530 323</b>	<b>62 530 323</b>
Ingående avskrivningar	-4 265 725	-3 628 949
Årets avskrivningar	-636 776	-636 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-4 902 501</b>	<b>-4 265 725</b>
Utgående redovisat värde	<b>57 627 822</b>	<b>58 264 598</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 312 000	29 312 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	<b>56 312 000</b>	<b>56 312 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	12 742	4 282
Skattefordringar	0	610
Avräkningskonto Simpleko AB	0	2 582 341
	<b>12 742</b>	<b>2 587 233</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 820	25 427
Förutbetald kabel-TV	4 418	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 587	73 866
	<b>120 825</b>	<b>99 293</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	0,81	3-mån löpande	2 333 785	6 831 695
SBAB			0	993 449
SBAB	1,27	3-mån löpande	2 422 079	2 473 079
SBAB	1,32	2021-11-10	6 749 827	6 792 385
			<b>11 505 691</b>	<b>17 090 608</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-11 505 691	-112 101

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 870 611 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristigskuld oavsett om  
forsatt belåning sker hos bank.

### Not 11 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	28 750 000	28 750 000
	<b>28 750 000</b>	<b>28 750 000</b>

### Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inre reparationsfond	156 086	156 086
Källskatter	21 282	20 924
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	22 293	21 916
	<b>199 661</b>	<b>198 926</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	201 348	200 298
Upplupna vatten avgifter	4 386	37 986
Upplupna uppvärmningskostnader	65 796	68 329
Upplupna elavgifter	11 135	9 472
Upplupna avtalskostnader	0	9 325
Beräknat arvode för revision	23 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 513	63 438
Upplupna driftskostnader	0	6 063
	<b>383 178</b>	<b>416 911</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Under 2021 kommer föreningen att genomföra balkongreovering och installation av taksäkerhet.

Bromma den 15/5-21

  
Klara Nagy


  
Joel Florén

  
Veronica Duljic

  
Maja Lundqvist

  
Ida Bimer

Min revisionsberättelse har lämnats. 3/6-21

  
Catrin Moberg  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Myrmalmen, org. nr 769620-8532

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Myrmalmen 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 misstag, 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 revisionsred 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Myrmalmen 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 trygghande 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:

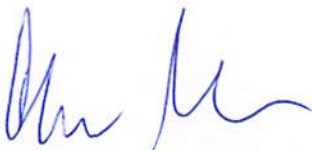
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Solna den 3 juni 2021



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor