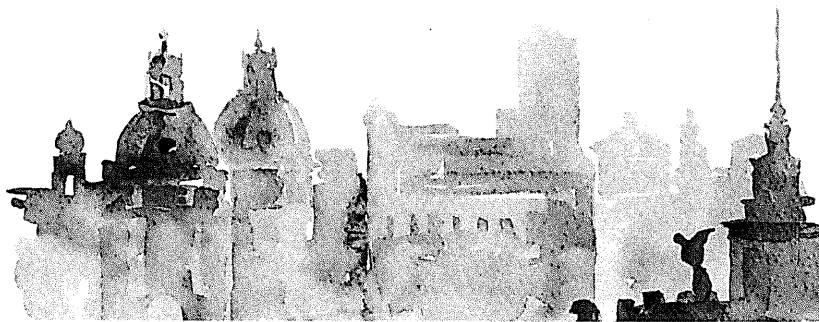


Bostadsrättsföreningen Kamelian

Org.nr: 769607-3019

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian, organisationsnummer 769607-3019, 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

Bostadsrättsföreningen Kamelian, Stockholms stad, registrerades den 26 juni 2001 med org.nr. 769607-3019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Arvode och ersättningar

Ersättning för styrelsearvode har under året uppgått till 144 900 kronor exkl soc. avg. Totalt utgår enligt stämmobeslut tre prisbasbelopp för året.

Styrelse

Ordförande	Henrik Riihijärvi
Ledamot	Kjell Mårtensson
Ledamot	Marie Källström
Ledamot	Lena Jonason
Ledamot	Benny Karlsson
Ledamot	Louise Kelly
Ledamot	Evelyn Moreno Blomgren
Suppleant	Karin Eriksson
Suppleant	Dick Vestin

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden. Firmatecknare har varit två i föreningen av ledamöterna samt styrelsen.

Valberedning

Ritva Hakola
Mikael Nadell

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

Extra stämma hölls 2020-10-27.

Revisor

Extern Grant Thornton Sweden AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Gästrikedgatan 10

Gästrikedgatan 12

Nybyggnadsår: 1968

Värdeår: 1970

Fastighetsbeteckning: KAMELIAN 26

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	12	348
2 rok	12	756
3 rok	12	1 032
4 rok	12	1 262
Summa	48	3 398

Totalt antal bostadslägenheter: 48

Totalyta (m²): 5 176

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

	Antal
Lokaler	1

Förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Stambyte har skett under året.
- * På grund av arbetet med stambytet har lokalerna inte varit uthyrda under året.
- * I samband med att föreningen har tagit ytterligare lån under året har lånen lagts över på ny långgivare till mycket bättre villkor.
- * En mindre del av lokalerna på bottenvåningen har byggts om till bostäder, en tvåa och en trea, och ombildats till bostadsrätter. På grund av detta har även andelen i den ekonomiska planen ändrats.
- * Tillträde till de nya bostäderna har skett i början av 2021 och fem nya medlemmar tillkom då.
- * Ny elservice har installerats för fastigheten.
- * Samtliga bostäder har OVK-besiktigats med godkänt resultat.
- * Efter beslut på föreningsstämma har föreningen ändrat avskrivningsmodell och stadgeändring har skett. Har gått över från K2 till K3.
- * Spridningen av coronaviruset Covid-19 har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	68
Tillkommande medlemmar under året	7
Avgående medlemmar under året	5
Under året har 4 överlåtelse skett.	

48 bostadsrätter

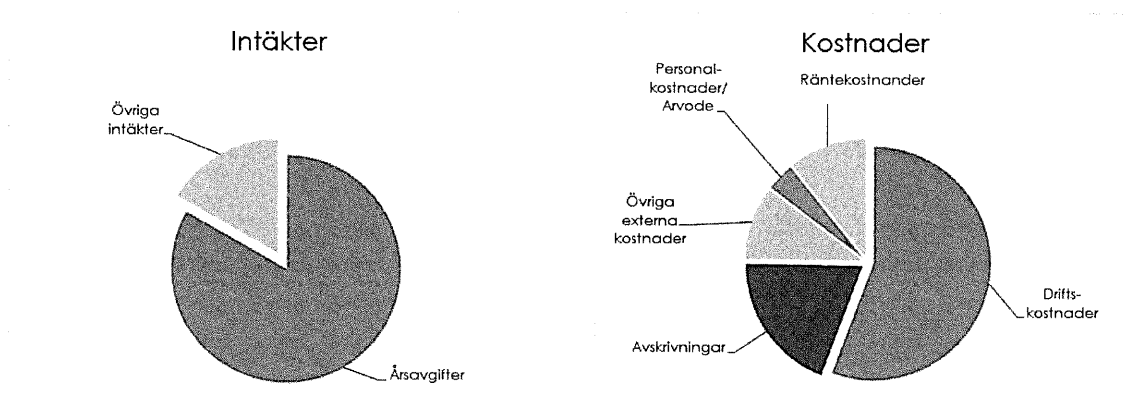
70 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 394	4 986	4 872	4 799
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 955	-421	464	201
Soliditet ¹ , %	51	67	68	66
Balansomslutning, tkr	110 430	86 102	86 464	87 507
Årsavgift bostäder kr/kvm	467	424	424	404

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning



4 (14)
Shob
K
H
Q

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 751 983	18 468 164	4 321 446	-19 132 171	-420 610
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			480 000	-480 000	
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 142 045	1 142 045	
Balanseras i ny räkning				-420 610	420 610
Årets resultat					-1 954 732
Belopp vid årets utgång	54 751 983	18 468 164	3 659 401	-18 890 736	-1 954 732

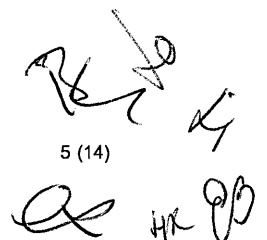
Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 890 736
Årets resultat	-1 954 732
Totalt	-20 845 468

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-21 325 468
Totalt	-20 845 468


Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'R', 'K', 'A', 'HK', and 'PB'.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 393 641	4 986 321
Övriga rörelseintäkter		316 621	88 087
Summa Rörelseintäkter		2 710 262	5 074 408
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-2 601 853	-3 321 170
Övriga externa kostnader	3	-231 747	-207 522
Personalkostnader		-182 509	-178 179
Avskrivningar		-1 157 637	-1 408 548
Summa Rörelsekostnader		-4 173 746	-5 115 419
RÖRELSERESULTAT		-1 463 484	-41 011
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 122	15 988
Räntekostnader och liknande resultatposter		-524 370	-395 587
Summa Finansiella poster		-491 248	-379 599
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 954 732	-420 610
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 954 732	-420 610
ÅRETS RESULTAT		-1 954 732	-420 610

la
BLOB
19
me
Q

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	81 821 216	79 176 336
Pågående nyanläggningar		21 428 658	0
Summa materiella anläggningstillgångar		103 249 874	79 176 336
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 249 874	79 176 336
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		120	13 500
Övriga fordringar		62 743	2 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	98 833	79 609
Summa kortfristiga fordringar		161 696	95 556
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 018 687	6 830 332
Summa kassa och bank		7 018 687	6 830 332
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 180 383	6 925 888
SUMMA TILLGÅNGAR		110 430 257	86 102 224

↓
B
90
4
MK
Q

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 220 147	73 220 147
Fond för yttre underhåll		3 659 401	4 321 446
Summa bundet eget kapital		76 879 548	77 541 593
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 890 736	-19 132 171
Årets resultat		-1 954 732	-420 610
Summa fritt eget kapital		-20 845 468	-19 552 781
SUMMA EGET KAPITAL		56 034 080	57 988 812
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	52 462 870	26 732 450
Summa långfristiga skulder		52 462 870	26 732 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	209 580	179 580
Leverantörsskulder		761 582	652 302
Skatteskulder		15 694	13 198
Övriga skulder		0	79 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	946 451	456 594
Summa kortfristiga skulder		1 933 307	1 380 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 430 257	86 102 224

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:10) om årsredovisning i mindre företag.

Detta är första året som rådet tillämpas. År 2019 har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Stomme och grund	120	0,83
Fönster	50	2,00
Fasad	50	2,00
Yttertak	40	2,50
Ventilation	25	4,00
El	40	2,50
Värme och vatten	50	2,00
Hiss	25	4,00
Restpost	40	2,50
Lokal	50	2,00

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 585 944	1 441 860
Hyresintäkter lokaler	0	2 455 848
Fastighetsskatt	0	217 165
Hyresintäkter garage och p-platser	808 230	871 448
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-533	0
Totalt nettoomsättning	2 393 641	4 986 321

Handwritten signatures and initials:
SR, Q, HR, Q3, and other illegible marks.

Not 2. Driftkostnader	2020	2019
Fastighetsel	214 743	167 000
Uppvärmning	466 090	507 971
Vatten	82 451	92 527
Sophämtning	134 660	112 626
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	64 942
Grundavtal hiss	12 685	5 214
Radonmätning	3 750	0
Teknisk förvaltning	35 874	35 192
Grovsopor	71 115	68 036
Fastighetsskötsel	54 764	49 540
Fastighetsstäd	110 749	117 254
Porttelefon	4 917	4 776
Bredband	31 680	91 728
Kabel-TV	70 538	70 530
Försäkring	49 530	53 823
Försäkringsskador	166 205	17 125
Försäkringsersättningar	0	-10 788
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	298 592	296 096
Förbrukningsmaterial	0	5 129
Förbrukningsinventarier	0	8 228
Övriga driftkostnader	11 690	0
Reparation byggnad	0	61 555
Reparation portar och lås	58 423	39 993
Reparation hiss	41 886	21 895
Reparation tvättstuga	9 166	0
Reparation sophantering/återvinning	8 933	5 699
Reparation lokaler	95 750	-17 321
Reparation garage och p-platser	2 625	0
Reparation el	31 359	2 787
Reparation uppvärmning	6 025	30 502
Reparation VVS	240 983	1 236 802
Reparation ventilation	195 569	107 790
Reparation gård/trädgård	89 258	64 590
Reparation material	1 843	0
Övriga reparationer	0	9 931
Totalt driftkostnader	2 601 853	3 321 170

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	88 349	86 538
Extra ekonomisk förvaltning	4 718	1 397
Revisionsarvode	10 697	9 291
Webbsida	1 391	1 581
Advokat- och rättegångskostnader	8 500	56 841
Mäklrarvode	10 000	0
Konsultarvode	38 363	20 520
Bankkostnader	3 485	2 836
Föreningsomkostnader	0	1 800
Övriga omkostnader	66 243	26 718
Totalt övriga externa kostnader	231 747	207 522

Not 4. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	69 878 447	69 762 747
Anskaffningsvärde mark	24 555 278	24 555 278
Inköp	0	115 700
Omklassificeringar	-94 433 725	0
Anskaffningsvärde byggnad	58 423 575	0
Anskaffningsvärde mark	24 555 278	0
Utgående anskaffningsvärden	82 978 853	94 433 725
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 15 257 389	- 13 848 841
Omklassificeringar	15 257 389	0
Årets avskrivningar	- 1 157 637	- 1 408 548
Utgående avskrivningar	-1 157 637	-15 257 389
Utgående redovisat värde	81 821 216	79 176 336
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	61 200 000	61 200 000
Taxeringsvärde mark	98 800 000	98 800 000
	160 000 000	160 000 000

Föreningen har bytt från K2 till K3 under 2020.

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Brandkontoret	62 951	43 807
Com Hem	17 636	17 634
FRUBO AB	10 326	10 248
Stockholms Stadsnät	7 920	7 920
	0	0
Summa	98 833	79 609

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek 535166	3 mån	1,20 %	0	6 016 210
Stadshypotek 76070	2023-01-30	1,82 %	8 255 774	8 345 354
Stadshypotek 51142	2020-09-30	1,30 %	0	4 952 833
Stadshypotek 51141	2020-09-30	1,30 %	0	2 597 633
Stadshypotek 223647	3 mån	1,20 %	0	5 000 000
SBAB 30763343	2022-05-09	0,80 %	9 000 000	0
SBAB 30762789	2023-02-14	0,75 %	4 955 000	0
SBAB 30763319	2023-02-14	0,86 %	5 971 210	0
SBAB 30763327	2025-02-14	1,06 %	9 000 000	0
SBAB 30763351	2021-05-04	0,65 %	8 000 000	0
SBAB 31324157	2021-09-30	0,68 %	7 490 466	0
Summa skulder till kreditinstitut			52 672 450	26 912 030
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-209 580	-179 580
			52 462 870	26 732 450

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristig skuld.

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 51 624 550 kr.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	195 070	70 573
Uppl utgiftsräntor	711	17 828
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter	190 400	183 331
Lindskog Malmström Advokat	0	37 460
Wow Städ	5 838	5 437
AB Rubin Facilitetsservice	0	7 715
Stockholm Exergi	56 983	66 213
Sita Sverige AB	480	472
Fortum	8 996	13 353
Stockholm Vatten Avlopp	34 401	43 630
Anticimex	0	4 820
Anethum Trädgård	0	5 762
Byggmästargruppen	418 572	0
STHLM ROOMS AB	35 000	0
Summa	946 451	456 594

[Handwritten signatures and initials]
MR
EB

Not 8. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	52 917 000	41 082 000
Summa:	52 917 000	41 082 000

Underskrifter

Stockholm den 7/5 2021



Henrik Riihijärvi



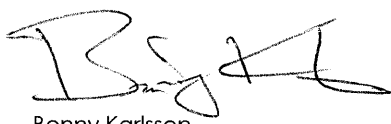
Kjell Mårtensson



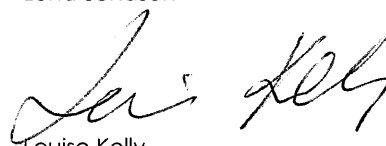
Marie Källström



Lena Jonason



Benny Karlsson



Louise Kelly



Evelyn Moreno Blomgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-17
Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kamelian
Org. nr. 769607-3019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

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 31 december 2020 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.

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 mitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 17 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB


Maria Johansson

Auktoriserad revisor