

# Årsredovisning 2020

## Bostadsrättsföreningen Märtas Berså

Org nr 769635-4336

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Märtas Berså, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Märtas Berså i Sollentuna kommun bildades den 11 september 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 6 oktober 2017.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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 skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkta bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämförs dock föreningen med en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 oktober 2017.

#### Föreningens fastighet

Föreningen har tecknat köpekontrakt med AB Piltåren 11 den 31 januari 2020 gällande fastigheten Sollentuna Tårpilen 11 i Sollentuna kommun.

Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt med Bonava Sverige AB den 27 september 2018 samt tilläggsavtal den 31 januari 2020 för uppförande av föreningens hus.

Föreningen kommer att bestå av ett flerbostadshus med totalt 104 bostadsrätter samt tre lokaler. Den totala boarean (BOA) är beräknad till 6 865 kvm och lokalarean (LOA) till 132 kvm. Föreningen kommer att ha 48 bilplatser (varav två bilpoolsplatser) i garage. Inflyttning i fastigheten påbörjades under augusti 2020 och beräknas pågå fram till kvartal ett 2021.

#### Lägenhetsfördelning:

|       |               |
|-------|---------------|
| 13 st | 1 rum och kök |
| 40 st | 2 rum och kök |
| 29 st | 3 rum och kök |
| 19 st | 4 rum och kök |
| 3 st  | 5 rum och kök |

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Förening har avtal med Etcon Fastighetsteknik gällande teknisk förvaltning.

#### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggning avseende ett dagvattenmagasin samt gångväg. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är fastställd till 63/100-delar. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till ca 10 000 kr/år.

#### Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Tre lokalhyreskontrakt har tecknats och löper enligt följande:

| Verksamhet      | Momspliktig | Yta m2 | Löptid fr o m | Löptid t o m |
|-----------------|-------------|--------|---------------|--------------|
| Frisör          | ja          | 49     | 2020-11-01    | 2023-10-31   |
| Butik/servering | ja          | 50     | 2021-01-01    | 2025-12-31   |
| Laserklinik     | ja          | 33     | 2021-02-01    | 2024-01-31   |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning lokaler.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 6 april 2020 haft följande sammansättning:

|           |  |
|-----------|--|
| Ledamöter | Eva Bondelid Ager<br>Gerhard Makowsky<br>Lennart Rosén |
| Suppleant | Hans Lindström   |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft fyra (fyra) protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

#### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleant skall vara 500 kr per styrelsemöte.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligen belopp enligt ingiven räkning.

#### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 14 februari 2020. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 16 mars 2020.

### Årsavgifter

Årsavgifter kommer att tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

### Avräkning mot Bonava Sverige AB

Slutlig ekonomisk reglering av entreprenaden har ännu inte skett. Enligt entreprenadkontraktet är avräkningsdag den dag som infaller före närmaste kvartalsskifte efter det att entreprenaden är godkänd och slutfinansiering skett.

Entreprenören svarar för föreningens samtliga drifts- och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten.

### Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Uppskattad anskaffningskostnad och finansieringsbalans har följande uppställning;

|                         |                    |                            |                  |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffningskostnad     | 495 650 000        | Insatser                   | 274 752 486      |
| Likviditetsreserv       | 50 000             | Upplåtelseavgifter         | 117 747 514      |
|                         |                    | Fastighetslån              | 102 000 000      |
|                         |                    | Avdragsrätt mervärdesskatt | <u>1 200 000</u> |
| S:a anskaffningskostnad | <u>495 700 000</u> | S:a finansiering           | 495 700 000      |

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca 664 kr/kvm BOA per år.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

| <u>Förändring av likvida medel</u>                               | <u>2020</u>       | <u>2019</u>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Avgifter och övriga intäkter                                     | 625 399           | 0                 |
| <u>Kostnader exkl avskrivningar</u>                              | <u>-256 501</u>   | <u>-180 917</u>   |
| Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten        | 368 898           | -180 917          |
| Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar | 223 014           | 0                 |
| Inbetalningar av medlemsinsatser                                 | 212 105 000       | 4 617 500         |
| Investeringar i byggnad och mark                                 | -234 300 000      | -82 430 000       |
| Förändring byggnadskreditiv                                      | <u>26 667 550</u> | <u>75 593 217</u> |
| Förändring likvida medel   | 5 064 462         | -2 400 200        |
| Likvida medel vid årets början                                   | 1 152 557         | 3 552 757         |
| Likvida medel vid årets slut                                     | 6 217 019         | 1 152 557         |

Föreningen har inte drabbats av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 119 (fyra) medlemmar. Under året har 123 (en) medlemmar tillträtt samt åtta (en) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har fem (inga) bostadsrätter överlåtits.

### Förändring av eget kapital

|                                | Medlems-<br>insatser | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|--------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 8 180 000            | 0                      | 0                 | <b>8 180 000</b>   |
| Ökning av insatskapital        | 212 105 000          |                        |                   | <b>212 105 000</b> |
| Årets resultat                 |                      |                        | 0                 | <b>0</b>           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>220 285 000</b>   | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>220 285 000</b> |

### Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar

2

316 730 000

82 430 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**316 730 000**

**82 430 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**316 730 000**

**82 430 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos entreprenör

3

0

162 790 660

Övriga fordringar

4

6 217 019

1 152 557

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

36 060

4 175

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 253 079**

**163 947 392**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 253 079**

**163 947 392**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**322 983 079**

**246 377 392**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | 1          |                    |                    |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 220 285 000        | 8 180 000          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>220 285 000</b> | <b>8 180 000</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>220 285 000</b> | <b>8 180 000</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6          | 102 260 767        | 75 593 217         |
| Skulder hos entreprenör                      | 7          | 0                  | 162 600 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>102 260 767</b> | <b>238 193 217</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |            | 12 621             | 4 175              |
| Skulder till entreprenör                     |            | 108 129            | 0                  |
| Skatteskulder                                |            | 1 661              | 0                  |
| Övriga skulder                               |            | 79 000             | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8          | 235 901            | 0                  |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>437 312</b>     | <b>4 175</b>       |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>322 983 079</b> | <b>246 377 392</b> |



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med planerad början år 2021.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Pågående nyanläggningar

|                             | 2020-12-31         | 2019-12-31        |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 82 430 000         | 0                 |
| Årets aktiveringar          | 234 300 000        | 82 430 000        |
|                             | <b>316 730 000</b> | <b>82 430 000</b> |

### Not 3 Fordringar hos entreprenör

|   | 2020-12-31 | 2019-12-31         |
|---|------------|--------------------|
| Köp av fastigheten Tårpilen 11, Sollentuna kommun enligt köpekontrakt | 0          | 162 600 000        |
| Övriga fordringar   | 0          | 190 660            |
|   | <b>0</b>   | <b>162 790 660</b> |

### Not 4 Övriga fordringar

|                            | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Avräkningskonto förvaltare | 6 217 019        | 1 152 557        |
|                            | <b>6 217 019</b> | <b>1 152 557</b> |

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Ekonomisk förvaltning | 8 350             | 4 175             |
| Fastighetsförsäkring  | 27 710            | 0                 |
|                       | <b>36 060</b>     | <b>4 175</b>      |

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

| <b>Långgivare</b>                                | <b>Lånebelopp<br/>2020-12-31</b> | <b>Lånebelopp<br/>2019-12-31</b> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Byggnadskreditiv Handelsbanken, utnyttjad kredit | 102 260 767                      | 75 593 217                       |
|  | <b>102 260 767</b>               | <b>75 593 217</b>                |
| Beviljad kredit per 2020-12-31: 103 000 000 kr.  |                                  |                                  |

**Not 7 Skulder hos entreprenör**

|                             | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b>  |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b> |                   |                    |
| Köp av mark                 | 0                 | 162 600 000        |
|                             | <b>0</b>          | <b>162 600 000</b> |

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda avgifter och hyror | 235 901           | 0                 |
|                                 | <b>235 901</b>    | <b>0</b>          |

**Not 9 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 3 080 000         | 0                 |
|                        | <b>3 080 000</b>  | <b>0</b>          |

Stockholm, den dag som framgår av vår underskrift

Eva Bondelid Ager

Lennart Rosén

Gerhard Makowsky

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2020\_Brf\_Märtas\_Berså.pdf

Kvittensen skapad: 2021-03-17 11:28:37

Dokumentet är undertecknat av:

|   |                     |
|---|---------------------|
|  NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor        | 2021-03-17 11:28:37 |
|  Eva Bondelid Ager (19690629XXXX) Ledamot     | 2021-03-16 15:55:52 |
|  Carl Lennart Rosén (19530910XXXX) Ordförande | 2021-03-16 16:23:09 |
|  GERHARD MAKOWSKY (19430502XXXX) Ledamot      | 2021-03-16 16:10:59 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2020\_Brf\_Märtas\_Berså.pdf (212096 byte)

36DC532A16C04DA676672C45E5E291776CABBD39595F306F5859A67B39C6903B067679834BB9B1AEC319  
08D3FB45863E155B914F9C6AE7B2E0BE076FCEDDF101

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Märtas Berså org.nr 769635-4336

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Märtas Berså för år 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 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 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 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 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 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 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 år 2020.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 dag som framgår av vår underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-03-17 11:29:34

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-03-17 11:29:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (121700 byte)

305F4E6A43DCE8E5E9CC8E150BACC5EB0F1F3E75B1CDF60302EB06F853EAE5EE1EE540D80F1E8028B88C  
E7A4D0698FCB042C3BF84C4CEAE0F7633E9E17ADC257

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Arendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

