

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Drottninghuset 4**  
769601-4708

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**



**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drottninghuset 4, 769601-4708, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

##### **Föreningens säte**

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

##### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

##### **Föreningens fastighetsinnehav**

Föreningen äger sedan 2000 fastigheten Drottninghuset 4, Norrmalm, Stockholms kommun.

##### **Byggnadsår och ytor**

Fastighetens värdeår är 1965. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1753 kvm, varav bostadsarea 1517 kvm, fördelat på 26 st lägenheter och lokalarea 236 kvm, fördelat på 4 lokaler.

##### **Försäkringar**

Föreningens fastighet är försäkrad hos Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen.

##### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 26 lägenheter och en lokal med bostadsrätt samt 3 lokaler och ett förråd med hyresrätt:

1 rok, 10 st  
2 rok, 9 st  
3 rok, 4 st  
4 rok, 3 st

Lokaler: 4 st

Förråd: 1 st

Föreningen är momsregistrerad med avseende på vissa verksamhetslokaler.

##### **Byggnadens tekniska status**

Föreningens långsiktiga underhållsplan togs fram 2019 och sträcker sig till och med 2048. Planen är finansierad inom ramen för föreningens fonderade medel samt överlikviditet.

##### **Förvaltning**

Teknisk förvaltning har skötts av:

- VVS Solution Stockholm AB
- ITK AB (hissar)
- Miele (tvättstugan)
- AW Jonaeson Bleck & Plåtslageri AB (takunderhåll och snöskottning)
- Styrelsen i övrigt samt genom avtal med ytterligare tillfälliga nödvändiga entreprenörer.

Administrativ förvaltning:

- Föreningen är sedan 2014 medlem i organisationen Bostadsrätterna.

Ekonomisk förvaltning:  
- DKF AB sedan december 2016.

#### Styrelsen

Bergnéhr, Manne, Ledamot  
Brayshaw Madestrand, Susan, Ledamot  
Dahlkvist, Victor, Ledamot  
Björling, Patric, Ledamot  
Orfévre, Yannick, Ledamot  
Sandberg, Beatrice, Ledamot  
Johansson, Grete, Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden, samt årsstämman.

#### Revisorer

Stefan Persson, Extern - Convensia Revision

#### Valberedning

Mathias Hellberg  
Erik Nelsson

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14.

#### Medlemmar

	2020-12-31	2019-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	42	41
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-2	-4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	41	42

Medlemslägenheter: 26 st.

Medlemslokaler: 1 st.

Överlåtelser under året: 1 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 3 st.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin har påverkat föreningens ekonomi när det gäller kvartal 2, 3 och 4:

- Föreningen har beviljats hyresstöd av regeringen för två av våra 3 hyresgäster: 25% av kvartal 2 exkl. moms.
- Trots det har föreningen god ekonomi och en stabil buffert.

#### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 265 437	1 307 799	1 284 973	1 266 301
Resultat efter finansiella poster	191 147	-11 308	-785 913	-51 479
Soliditet, %	69	69	69	70
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	547	500	499	499
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 229	6 229	6 229	6 229
Elkostnad/kvm totalyta	29	43	43	32
Värmekostnad/kvm totalyta	165	170	163	160
Vattenkostnad/kvm totalyta	41	32	29	22
Kapitalkostnad/kvm totalyta	40	47	29	22

### Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	21 203 540	3 721 967	463 231	-2 898 017	-11 308
Disposition av			47 269	-58 577	11 308
Årets resultat					191 147
<b>Vid årets slut</b>	<b>21 203 540</b>	<b>3 721 967</b>	<b>510 500</b>	<b>-2 956 594</b>	<b>191 147</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 956 594
årets resultat	191 147
<b>Totalt</b>	<b>-2 765 447</b>
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	47 269
Uttag ur fond för yttre underhåll	-
balanseras i ny räkning	-2 812 716
<b>Summa</b>	<b>-2 765 447</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 265 437	1 307 799
Övriga rörelseintäkter		109 948	5 080
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 375 385</b>	<b>1 312 879</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och förvaltningskostnader	3	-899 686	-1 028 973
Övriga externa kostnader	4	-96 246	-94 736
Avskrivningar	6	-118 368	-118 368
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 114 300</b>	<b>-1 242 077</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>261 085</b>	<b>70 802</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	382
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 096	-82 492
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-69 938</b>	<b>-82 110</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>191 147</b>	<b>-11 308</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>191 147</b>	<b>-11 308</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>191 147</b>	<b>-11 308</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	31 812 818	31 931 186
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		31 812 818	31 931 186
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		31 812 818	31 931 186
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		194 283	231 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	65 311	69 740
Summa kortfristiga fordringar		259 594	301 640
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		690 481	359 153
Summa kassa och bank		690 481	359 153
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		950 075	660 793
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		32 762 893	32 591 979

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		21 203 540	21 203 540
Upplåtelseavgifter		3 721 967	3 721 967
Fond för yttre underhåll		510 500	463 231
Summa bundet eget kapital		<u>25 436 007</u>	<u>25 388 738</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 956 594	-2 898 017
Årets resultat		191 147	-11 308
Summa fritt eget kapital		<u>-2 765 447</u>	<u>-2 909 325</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>22 670 560</u>	<u>22 479 413</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>9 450 000</u>	<u>9 450 000</u>
Summa långfristiga skulder		9 450 000	9 450 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		47 083	47 083
Leverantörsskulder		116 634	136 293
Skatteskulder		30 266	19 172
Övriga skulder		32 763	51 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>415 587</u>	<u>408 217</u>
Summa kortfristiga skulder		642 333	662 566
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>32 762 893</u>	<u>32 591 979</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	191 147	-11 308
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	118 369	118 369
	<u>309 516</u>	<u>107 061</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>309 516</b>	<b>107 061</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	42 046	-65 967
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-20 234	4 076
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>331 328</b>	<b>45 170</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>331 328</b>	<b>45 170</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>359 153</b>	<b>313 983</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>690 481</b>	<b>359 153</b>

I likvida medel räknas även klientmedel hos ekonomisk förvaltare in.



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

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

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning

#### **Arsavgifter och hyror**

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Arsavgifter	851 568	777 534
Hysesintäkter	337 916	451 132
Fastighetsskatt	66 750	66 750
Övrig hyresintäkt	2 365	9 300
Påminnelseavgifter	1 170	120
Pantförskrivningar	3 303	1 826
Överlåtelseavgifter	2 365	1 137
<b>Summa</b>	<b>1 265 437</b>	<b>1 307 799</b>

**Not 3 Fastighets- och förvaltningskostnader**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	26 000	41 600
Gården	7 367	905
Hiss	8 772	8 378
Städning och renhållning	33 956	39 838
El	50 732	75 047
Värme	290 076	298 311
Sotning		-
Vatten & Avlopp	71 082	55 268
Sophämtning		6 044
Reparation & underhåll	13 995	40 425
Kabel-TV	29 090	17 184
Tvättstugan	33 546	33 220
Bredband	54 216	54 729
Fastighetsskatt	124 254	122 812
Fastighetsförsäkring	46 490	45 375
Övrig drift	110 110	189 837
<b>Summa</b>	<b>899 686</b>	<b>1 028 973</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kreditupplysning		1 244
Kontorsmaterial	349	472
Revision, extern	19 115	18 263
Ekonomisk förvaltning	58 041	58 220
Övriga förvaltningskostnader	10 625	7 500
Bankavgifter		40
Advokat/rättegångskostnader		3 317
Föreningsverksamhet	3 166	830
Föreningsavgifter	4 950	4 850
<b>Summa</b>	<b>96 246</b>	<b>94 736</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

**Personal**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar		
<b>Summa</b> (varav pensionskostnader)		
<b>Totalt</b>		

### Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	118 368	118 368
<b>Summa</b>	<b>118 368</b>	<b>118 368</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 167 746	34 167 746
	34 167 746	34 167 746
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 236 560	-2 118 191
-Årets avskrivning enligt plan	-118 368	-118 369
	-2 354 928	-2 236 560
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 812 818</b>	<b>31 931 186</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	13 179 912	13 179 912
Taxeringsvärde byggnader:	21 110 000	21 110 000
Taxeringsvärde mark:	44 600 000	44 600 000
Vid årets slut	65 710 000	65 710 000

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	51 757	50 368
Kabel-TV		5 818
Bredband	13 554	13 554
	<b>65 311</b>	<b>69 740</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	0,74	2021-11-08	9 450 000	9 450 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>
Varav Långfristig del			9 450 000	9 450 000
<b>Summa</b>			<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	10 684	10 684
Årsavgifter och hyror	348 509	343 470
Värme	38 394	36 063
Extern revisor	18 000	18 000
	<b>415 587</b>	<b>408 217</b>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 691 419	16 691 419
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 691 419</b>	<b>16 691 419</b>

### Eventalförpliktelser

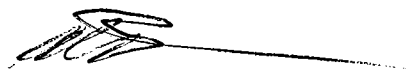
Övriga eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

*Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*

## Underskrifter

Stockholm den 29 / april - 2021



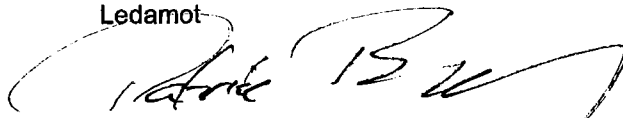
Bergnéhr, Manne  
Ledamot



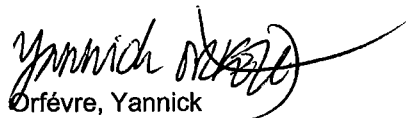
Brayshaw Madestrand, Susan  
Ledamot



Dahlkvist, Victor  
Ledamot



Björling, Patric  
Ledamot

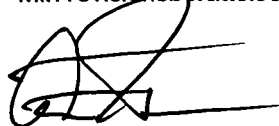


Orfévre, Yannick  
Ledamot



Sandberg, Beatrice  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2021



Stefan Persson  
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Drottninghuset 4  
Org.nr. 769601-4708

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Drottninghuset 4 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 och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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 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 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 Drottninghuset 4 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Stockholm den 21 april 2021

Stefan Persson  
Auktoriserad revisor