



Org Nr: 769637-4177

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5

Org.nr: 769637-4177

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret: 2020-07-01 - 2021-06-30, vilket är föreningens första år med verksamhet.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 2019-04-10. Aktuella stadgar är registrerade 2019-04-10 och den ekonomiska planen är registrerad 2020-11-16.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tungstenen 5 i Stockholms kommun. Fastigheten är upplåten med tomträtt, löptid tom 2024-12-31.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	50	3 089
Hysesrätter	22	1 421
Parkeringsplatser	31	-

Föreningens fastighet är byggd 2006 och har värdeår 2006.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Väsentliga händelser

- Köpet av fastigheter från Svenska Bostäder. Inträdesdag 21.4.2021. Ombildning till 46 st bostadsrätter, övriga hyresrätter samt 8 st tomma lägenheter.
- Försäljning av 1 lägenhet under räkenskapsåret. (Senare på året 4 st försäljningar).
- Kameror installerade på gården och framför soprummet för att stoppa inlämnande av renoveringsavfall, möbler och diverse föremål som inte ska lämnas i soprummet utan måste fraktas till återvinningsstationer av boende själva.
- Skyltar installerade på gården för att markera privat område.
- Staket utanför parkering.
- Bytet av låssystemet.
- Bytet av sophämtningsföretag, tillägg av kärl.
- Reparation av en hiss på KG 26.
- Inköp av utemöbler och 2 grillar till gården.
- Två tidigare hyresgäster hade anmält fukt-/vattenskador vilka SB inte hade åtgärdat. Styrelsen såg till att skadorna blev åtgärdade i september 2021.
- Tvättstuga 2 har fått ett nytt torkskåp som är energisnål (hållbarhetstänkande).
- Under våren 2022 kommer cykelrensning att genomföras.





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5

Stämma

Ingen tidigare ordinarie stämma har hållits, utan bildandet och köpstämman var extra föreningsstämmor. På extra föreningsstämma den 4 november 2020 röstade hyresgästerna på Kanngjutargränd 26-30 ja till att förvärva tomträtten till fastigheten Stockholm Tungstenen 5. Beslutet biträdades av hyresgästerna i 52 av totalt 68 uthyrda lägenheter. Extra föreningsstämma hölls 13 juni 2021. Vid stämman deltog 20 medlemmar (fysiskt eller med fulmakt). Vid stämman valdes BoRevision som revisor.

Styrelse

Styrelsen har från perioden 2020-09-01 fram till extrastämman 2021-06-13 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Linda Söderblom	Ledamot
Urszula Stawarz	Ledamot
Erivan Abdulkarem	Ledamot
Semhar Tesfamariam	Ledamot
Lachezar Karadzhev	Ledamot

Under perioden från extrastämman 2021-06-13 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Kenneth Hammar Larsson	Ledamot
Kjell Johnsson	Ledamot
Tiina Aroka	Ledamot
Urszula Stawarz	Ledamot
Yusf Shekhumus	Ledamot
Andrea Jalil Lara	Suppleant

I tur att avgå eller omväljas på ordinarie föreningsstämma är samtliga i styrelsen då ledamöterna väljs för ett år i taget.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit två protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

BoRevision Föreningsvald revisor

Valberedning

Valberedningen består av Zsuzsanna Szijarto.

Underhållsplan

En teknisk statusbesiktning genomfördes 2019-11-18 inför framtagande av den ekonomiska plan som låg till grund för medlemmarnas beslut om förvärv av fastigheten. I den ekonomiska planen framgår förväntat underhållsbehov fram till år 2030.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 49 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020-2021. Under året har 50 upplåtelse och två överlåtelse skett.





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

Nyckeltal	2020-2021
Nettoomsättning	816
Resultat efter finansiella poster	-373
Soliditet	44%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		815 995
Rörelsekostnader	-	822 826
Finansiella poster	-	365 873
Årets resultat		-372 704
Planerat underhåll	+	76 605
Avskrivningar och utrangeringar	+	259 140
Årets sparande		-36 959
Årets sparande per kvm total yta		-8

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Restervering till fond 2020-2021				0	
Ianspråktagande av fond 2020-2021			0	0	
Balanserad i ny räkning				0	0
Upplåtelse lägenheter	76 454 699	773 370			
Årets resultat					-372 704
Belopp vid årets slut	76 454 699	773 370	0	0	-372 704

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-372 704
	-372 704

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	850 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	-1 222 704
	-372 704

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5**

Resultaträkning		2020-07-01 2021-06-30	2019-04-10 2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	815 995	0
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-505 405	0
Övriga externa kostnader	Not 3	-58 281	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 140	0
Summa rörelsekostnader		<u>-822 826</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		-6 831	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	577	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-366 450	0
Summa finansiella poster		<u>-365 873</u>	<u>0</u>
Årets resultat		-372 704	0



**Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5**

Balansräkning		2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 6	168 643 505	0
		<u>168 643 505</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>168 643 505</u>	<u>0</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		28 886	0
Övriga fordringar	Not 7	5 786 977	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>287 484</u>	<u>0</u>
		6 103 347	0
Kassa och bank	Not 9	1 248 433	0
Summa omsättningstillgångar		<u>7 351 780</u>	<u>0</u>
Summa tillgångar		<u>175 995 285</u>	<u>0</u>



**Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5**

Balansräkning	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	77 228 069	0
	<u>77 228 069</u>	<u>0</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Årets resultat	-372 704	0
	<u>-372 704</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital	<u>76 855 365</u>	<u>0</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 95 800 000	0
Leverantörsskulder	12 224	0
Övriga skulder	Not 11 2 728 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 599 696	0
	<u>99 139 920</u>	<u>0</u>
Summa skulder	<u>99 139 920</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>175 995 285</u>	<u>0</u>



**Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5**

Kassaflödesanalys	2020-07-01 2021-06-30	2019-04-10 2020-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-372 704	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	259 140	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-113 564</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-330 021	0
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>3 339 920</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 896 335</u>	<u>0</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-168 902 645</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-168 902 645</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	95 800 000	0
Inbetalda insatser	<u>77 228 069</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>173 028 069</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	7 021 759	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	7 021 759	0

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,8 % av anskaffningsvärdet årligen.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller minst 0,1 % av taxeringsvärdet. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Föreningens fastighetsavgift samt fastighetsskatt var för räkenskapsåret noll kronor då fastigheten inte ägdes per 1 januari 2021.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



**Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5**

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-04-10 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	441 543	0
Hyror	499 556	0
Övriga intäkter	3 752	0
Bruttoomsättning	<u>944 851</u>	<u>0</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-128 856</u>	<u>0</u>
	815 995	0
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	76 534	0
Reparationer	38 356	0
El	24 552	0
Uppvärmning	83 385	0
Vatten	30 893	0
Sophämtning	50 415	0
Fastighetsförsäkring	16 718	0
Kabel-TV och bredband	4 262	0
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	18 276	0
Förvaltningsarvoden	19 372	0
Tomträttsavgäld	55 922	0
Övriga driftkostnader	10 115	0
Planerat underhåll	76 605	0
	<u>505 405</u>	<u>0</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	8 042	0
Administrationskostnader	11 145	0
Konsultkostnader	39 094	0
	<u>58 281</u>	<u>0</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	246	0
Övriga ränteintäkter	331	0
	<u>577</u>	<u>0</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	366 450	0
	<u>366 450</u>	<u>0</u>

**Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5**

Noter	2021-06-30	2020-06-30		
Not 6 Byggnader				
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Årets investeringar	168 902 645	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 902 645	0		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
Årets avskrivningar	-259 140	0		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-259 140	0		
Utgående redovisat värde	168 643 505	0		
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	66 000 000	0		
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0		
Taxeringsvärde mark - bostäder	26 000 000	0		
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0		
Summa taxeringsvärde	92 000 000	0		
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar				
Avräkningskonto HSB Stockholm	5 773 326	0		
Övriga fordringar	13 651	0		
	5 786 977	0		
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalda kostnader	286 907	0		
Upplupna intäkter	577	0		
	287 484	0		
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.				
Not 9 Kassa och bank				
Övriga bankkonton	1 248 433	0		
	1 248 433	0		
Not 10 Skulder till kreditinstitut				
	Villkorsändr dag	Nästa års amortering		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Belopp	
Ålandsbanken Abp	23115154575	2,70%	41 800 000	480 000
Ålandsbanken Abp	23115154591	1,40%	18 000 000	
Ålandsbanken Abp	23115154605	1,40%	18 000 000	
Ålandsbanken Abp	23115154613	1,40%	18 000 000	
			95 800 000	480 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				88 640 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.				
Kortfristig del				95 800 000
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				95 800 000

**Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5**

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Övriga skulder		
Inre fond	838 000	0
Övriga kortfristiga skulder	1 890 000	0
	2 728 000	0
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	320 385	0
Övriga upplupna kostnader	279 311	0
	599 696	0

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 13 Väsentliga händelser efter årets slut

Ytterligare upplåtelser har skett och i samband med det har extraamorteringar gjorts på lånet till Ålandsbanken.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Kenneth Hammar Larsson

Kjell Johnsson

Tiina Aroka

Urszula Stawarz

Yusf Shekhmus

Min revisionsberättelse har lämnat beträffande denna årsredovisning den dag som framgår av elektronisk underskrift

BoRevision

Av föreningen vald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5, org.nr. 769637-4177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tungstenen 5 för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 30 juni 2021 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.

Övriga upplysningar

Stämman 2021-06-13 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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. Risker 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5 för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 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.

Stockholm den / 2021

.....
Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor