

Årsredovisning för
Brf Members Club
769632-2564

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Members Club, 769632-2564, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-11 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-06-12.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Solna Nationalarenan 13 2016-11-28. Fastigheten består av 1 byggnad med 146 bostadslägenheter och 2 st lokaler. Total BOA 8186 m². Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-11-30. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2021-08-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2020-01-01 - 2020-12-31
Sam Lindstedt	Ledamot	2020-01-01 - 2020-12-31
Christer Bentzer	Ledamot	2020-01-01 - 2020-12-31
Christer Bournier	Suppleant	2020-01-01 - 2020-12-31
Torbjörn Åkerfeldt	Suppleant	2020-01-01 - 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2020 haft 3 protokollförda styrelsemöten, varav 1 konstituerande möte. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2020-11-02.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 74
Tillkommande medlemmar: 114
Överlåtelse under året: 60
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid årets slut: 185

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	7 031 203	1 150 156	-	-
Resultat efter finansiella poster	-542 500	-60 627	-	-
Soliditet, %	84	20	-	-
Lån per kvm bostadsyta	10 243	-	-	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	765	765	-	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2019-10-31.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	175 235 000				-60 627
Omföring föregående års resultat				-60 627	60 627
Förändring uppl.avgifter		120 585 000			
Yttre underhållsfond			40 930	-40 930	
Årets resultat					-542 500
Vid årets slut	175 235 000	120 585 000	40 930	-101 557	-542 500

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-101 557
Årets resultat	-542 500
Totalt	-644 057
Styrelsen föreslår stämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	245 580
Balanseras i ny räkning	-889 637
Summa	-644 057

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	7 031 203	1 150 156
Summa rörelseintäkter		<u>7 031 203</u>	<u>1 150 156</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-1 435 390	-285 310
Externa rörelsekostnader		-726 131	-119 611
Avskrivningar		-3 702 708	-617 118
Summa rörelsekostnader		<u>-5 864 229</u>	<u>-1 022 039</u>
Rörelseresultat		<u>1 166 974</u>	<u>128 117</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 325	45 477
Räntekostnader		-1 743 799	-234 221
Summa finansiella poster		<u>-1 709 474</u>	<u>-188 744</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-542 500</u>	<u>-60 627</u>
Resultat före skatt		<u>-542 500</u>	<u>-60 627</u>
Årets resultat		<u>-542 500</u>	<u>-60 627</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	774 205 174	777 907 882
Summa materiella anläggningstillgångar		774 205 174	777 907 882
Summa anläggningstillgångar		774 205 174	777 907 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	4	966 809	72 580 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	426 176	163 735
Summa kortfristiga fordringar		1 392 985	72 744 691
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 576 162	13 373 189
Summa kassa och bank		4 576 162	13 373 189
Summa omsättningstillgångar		5 969 147	86 117 880
SUMMA TILLGÅNGAR		780 174 321	864 025 762

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		532 090 000	175 235 000
Upplåtelseavgifter		120 585 000	-
Uppskrivningsfond		40 930	-
Summa bundet eget kapital		652 715 930	175 235 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-101 557	-60 627
Årets resultat		-542 500	-
Summa fritt eget kapital		-644 057	-60 627
Summa eget kapital		652 071 873	175 174 373
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	125 299 401	598 078 230
Summa långfristiga skulder		125 299 401	598 078 230
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	314 628	-
Leverantörsskulder		500 461	149 226
Skatteskulder		995 820	1 403 650
Övriga skulder	8	229 164	14 353 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	762 974	74 866 471
Summa kortfristiga skulder		2 803 047	90 773 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		780 174 321	864 025 762

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-542 500	-60 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	3 702 709	617 118
	<u>3 160 209</u>	<u>556 491</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 160 209	556 491
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	69 362 601	-70 748 138
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	1 665 783	-1 502 022
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-161 862 791	-117 293 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-87 674 198	-188 987 005
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-45 534 062
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-45 534 062
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	125 299 401	13 220 002
Amortering av låneskulder	-598 078 230	-11 607 190
Erhållna insatser	551 656 000	245 302 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	78 877 171	246 914 812
Årets kassaflöde	-8 797 027	12 393 745
Likvida medel vid årets början	13 373 189	979 444
Likvida medel vid årets slut	4 576 162	13 373 189

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter lokaler	771 857	99 201
Årsavgifter bostäder	5 105 624	1 044 007
Garantiersättning	828 527	
Vind/källarförråd	8 260	745
Fastighetsskatt lokaler	90 989	
Debiterad el	103 599	
Överlåtelseavgifter	84 900	4 652
Pantsättningsavgifter	1 892	
Andrahandsuthyrning	35 437	1 552
Övrigt	118	
Summa	7 031 203	1 150 157

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2019-10-31.

Not 2 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	18 188	30 141
Hiss	20 171	
El	197 315	2 825
Värme	422 253	106 189
Vatten och avlopp	113 896	7 985
Sophämtning	118 630	15 623
Försäkring	33 428	54 600
Triple-Play	417 789	65 107
Fastighetsskatt	93 720	2 840
Summa	1 435 390	285 310

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2019-10-31.

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	778 525 000	334 200 000
-Nyanskaffningar		444 325 000
Summa	778 525 000	778 525 000
-Vid årets början	-617 118	-
-Årets avskrivning enligt plan	-3 702 708	-617 118
Summa	-4 319 826	-617 118
Redovisat värde vid årets slut	774 205 174	777 907 882
Varav byggnader	440 005 174	443 707 882
Varav mark	334 200 000	334 200 000
Summa	774 205 174	777 907 882

Fastighetsbeteckning Solna Nationalarenan 13

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 261 372 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	172 600 000	140 800 000
Taxeringsvärde mark	88 772 000	73 610 000
Summa	261 372 000	214 410 000

Not 4 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordringar medlemmar	46 117	70 391 198
Fordran Peab Bostad AB	7 450	1 996 554
Kundärenden		193 204
Skattekonto	913 242	
Summa	966 809	72 580 956

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Triple Play	78 536	97 660
Garantiersättningar		66 075
Fastighetsskötsel / Teknisk Förvaltning	252 251	
Ekonomisk förvaltning	34 104	
Vidarefakturerering el	14 487	
Fastighetsförsäkring	46 798	
Summa	426 176	163 735

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	124 040 889	598 078 230
Totalt	124 040 889	598 078 230
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 258 512	598 078 230
Totalt	1 258 512	598 078 230

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadskreditiv SEB				598 078 230
SEB Lån 44280086	1,22%	2021-04-28	41 766 467	
SEB Lån 44280159	1,29%	2023-04-28	41 766 467	
SEB Lån 44280248	1,51%	2025-04-28	41 766 467	
Summa			125 299 401	598 078 230

Under 2021 kommer föreningen amortera med 314 628kr.

Not 8 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förskott från medlemmar		74 216 000
Skuld till Peab		323 321
Momsskuld till skatteverket	71 039	
Depositionsavgifter	158 125	33 125
Övriga kortfristiga skulder		14 005 647
Summa	229 164	88 578 093

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda årsavgifter		580 692
Revisionsarvode	18 750	
EI	49 575	
Fjärrvärme	62 427	61 498
Fastighetsskötsel	18 188	
Ränta	9 325	
Förskott från medlemmar	604 709	
Summa	762 974	642 190

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	125 850 000	125 850 000

Eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har ingått ett avtal med Peab Support AB avseende ekonomisk förvaltning och med Nordstaden AB avseende fastighetsskötsel och teknisk förvaltning som gäller från och med 2021-01-01.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Toni Lahdo
Ordförande

Sam Lindstedt
Ledamot

Christer Bentzer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Christian Borg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557444568659

Dokument

Brf Members Club ÅR 2020.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2021-03-31 10:50:47 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2021-04-08 12:13:10 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab Utveckling AB

Org. nr 559283-3726

esignering@peab.se

Signerande parter

Toni Lahdo (TL)

toni@externstyrelse.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni Lahdo"

Signerade 2021-04-01 14:09:11 CEST (+0200)

Christian Borg (CB1)

christian.borg@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF CHRISTIAN BORG"

Signerade 2021-04-08 12:13:10 CEST (+0200)

Sam Lindstedt (SL)

sam.lindstedt@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sam Lindstedt"

Signerade 2021-04-01 09:53:22 CEST (+0200)

Christian Bentzer (CB2)

fam.bentzer@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Christer Bentzer"

Signerade 2021-03-31 12:21:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557444568659

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Members Club, org.nr 769632-2564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Members Club för år 2020 (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 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. För K2-företag ska skrivningen lyda: "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 att 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. 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, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Members Club för år 2020 (räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Christian Borg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF CHRISTIAN BORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19810604xxxx

IP: 87.96.xxx.xxx

2021-04-08 10:13:37Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>