

Org Nr: 717905-7455

# Styrelsen för Nacka Centrum Samfällighetsförening

Org.nr: 717905-7455

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR NACKA CENTRUM SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för Nacka Centrums Samfällighetsförenings verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 — 2020-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningens syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningar:

- GA:38 avser gångvägar, utebelysning, dagvattenledning och brunnar samt gästyta (parkeringsplatser). Delägare är Brf Tinget 81% och Brf Rådet 19%. Mot bakgrund av att förvaltningen av GA:38 har styrelsen delegerat förvaltningen, inklusive ekonomiska mellanhanden, till delägarna. *(Ej momspliktig verksamhet.)*
- GA:39 avser parkeringsdäck på fastigheten Sicklaön 386:3 och markparkeringar på fastigheterna Sicklaön 386:2 och Sicklaön 388:1. Delägare är Brf Senaten 68% och Folksam 32%. *(Momspliktig verksamhet.)*
- GA:40 avser sopsuganläggning, styr- och övervakningsutrustning samt kabel-TV-anläggning. Delägare är Brf Tinget 38%, Brf Rådet 9%, Brf Senaten 36% och Folksam 17%. *(Ej momspliktig verksamhet.)*
- GA:41 avser parkeringsdäck på fastigheten 383:1 (med andelarna: Brf Tinget 81%, Brf Rådet 19%). Kring årsskiftet 2011/2012 förvärvade Brf Tinget 100% av parkeringsdäcket. GA:41 kvarstår som registrerad gemensamhetsanläggning hos Lantmäteriet. Föreningen har ansökt om förrättning i syfte att GA:41 skall utgå/upphöra.

#### Föreningens fastigheter

Föreningen förvaltar fastigheterna Sicklaön 386:2, Sicklaön 386:3 och Sicklaön 388:1. Samtliga anläggningar som förvaltas av samfällighetsföreningen är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Stockholm. Föreningen har en styrelseansvarsförsäkring.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-16 och samtliga delägare deltog. (Ingen extra stämma hölls under 2020.)

#### Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning över tid:

			Från	Till
Elvira Andersson	(Newsec/Folksam)	Ledamot	2020-03-18	2020-12-31
Josef Ericson	(Newsec/Folksam)	Ledamot	2020-01-01	2020-03-18
Bengt Eriksson	(Brf Rådet)	Suppleant	2020-01-01	2020-12-31
Annina Graan	(Brf Senaten)	Suppleant	2020-01-01	2020-06-15
Anders Hallquist	(Brf Tinget)	Suppleant	2020-01-01	2020-12-31
Börje Lidholm	(Brf Rådet)	Ledamot	2020-01-01	2020-12-31
Urban Lundholm	(Brf Senaten)	Suppleant	2020-06-15	2020-12-31
Eva Nordin	(Brf Tinget)	Sekreterare	2020-01-01	2020-12-31
Ove Ohlsson	(Newsec/Folksam)	Suppleant	2020-01-01	2020-12-31
Stefan Olsson	(Brf Senaten)	Ordförande	2020-01-01	2020-12-31

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden varav konstituerande styrelsemöte 2020-03-16.

### Firmatecknare

Firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Under året var firmatecknarna Stefan Olsson, Eva Nordin samt Börje Lidholm.

Attestberättigade för belopp över beloppsgränsen 20 000 kr har varit Stefan Olsson, Eva Nordin och Börje Lidholm med två i förening t.o.m 2020-03-16. Belopp under 20 000 kr har under samma period attesterats av en av de attestberättigade ledamöterna.

Under perioden 2020-03-16 — 2020-12-31 har belopp överstigande 30 000 kr attesterats av Stefan Olsson, Eva Nordin samt Börje Lidholm med två i förening. Belopp under 30 000 kr har under samma period attesterats av en av de attestberättigade ledamöterna.

### Revisorer

Revisorer har varit BoRevision.

### Valberedning

Samfällighetsföreningen har ingen valberedning. Föreningens delägare utser två personer att ingå i samfällighetsföreningen varav en ordinarie ledamot och en suppleant.

### Förvaltning

Samfällighetsföreningen har avtal med:

HSB Stockholm	Ekonomisk förvaltning samt avtalsskrivning, administration och avisering av hyrda parkeringsplatser.
Nacka Drift & Skötsel AB	Teknisk förvaltning (fastighetsskötsel), snöröjning av parkeringsdäck och markparkeringar samt uthyrning av parkeringsplatser.
Caverion Sverige AB	Skötsel, drift och service av sopsuganläggningen
Kone AB	Service och reparation av garageportar.
Kiwa Inspecta AB	Kontroll/besiktning av garageportar.
Aimo Park Sweden AB (f.d. Qpark)	Tillsyn och bevakning av parkeringsplatser (både garage och markparkeringar).
Luleå Energi AB	Leverans av elenergi
Nacka Energi AB	Elnät för leverans av elenergi
Nacka Vatten & Avfall AB	Sophämtning och vatten
Länsförsäkringar	Ansvarsförsäkring Försäkring av sopsuganläggning (GA:40) Försäkring av centralantennanläggning mm (GA:40) Försäkring av parkeringsdäck (GA:39)
Telia Sverige AB	Telefonabonnemang (GA:40)

### Övriga väsentliga händelser

En utredning av samfällighetens redovisning genomfördes 2018/2019 av föreningens ordförande, HSB Stockholms ekonom och BoRevision för verksamhetsåren 2012 - 2017 i syfte att fastställa felaktigt redovisade poster som har gett upphov till skulder och fordringar till delägarna.

Delägarnas skulder och fordringar reglerades i bokslutet för verksamhetsåret 2019; Brf Tinget och Brf Rådet betalade in sina respektive skulder till föreningen, medan Folksam och Brf Senatens fordringar kvarhållits i föreningen för att finansiera kommande planerat underhåll av GA:39.

## Ekonomi

Intäkter och kostnader fördelas mellan delägarna enligt vid anläggningsförrättning fastställda fördelningstal för varje gemensamhetsanläggning. Varje gemensamhetsanläggning redovisas som en särskild resultatenheter. I tillägg finns två resultatenheter för redovisning av kostnader som är gemensamma för delägarna.

Verksamhetsårets resultat avräknas mot delägarna enligt nedan andels-/fördelningstal:

Resultatenhet	Andels-/fördelningstal			
	Brf Tinget	Brf Rådet	Brf Senaten	Folksam
3350: Övriga gemensamma kostnader	38,0 %	9,0 %	36,0 %	17,0 %
3351: GA:38 Markområde, gångväg mm.	81,0 %	19,0 %	0,0 %	0,0 %
3352: GA:39 Garage & markparkeringar, Kantatv.	0,0 %	0,0 %	68,0 %	32,0 %
3353: GA:40 Sopsuganläggning	38,0 %	9,0 %	36,0 %	17,0 %
3354: GA:41 Garage, Serenadv. <b>Avyttrat 2011/-12</b>	81,0 %	19,0 %	0,0 %	0,0 %
3355: Gemensamma kostn. för Ekonomiförvaltning	19,0 %	4,5 %	52,0 %	24,5 %

(Enligt redovisningsreglerna för samfällighetsföreningar redovisas varje resultatenhet i direkt mot dess ägares andel, dvs. ett positivt resultat från en resultatenhet får inte användas för att täcka en förlust i en annan resultatenhet.)

## Planerat underhåll

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla de förvaltade objekten i gott skick. Planen ligger till grund för styrelsens (delägarnas) beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

(Inget planerat underhåll har genomförts under 2020 eller de senaste åren.)

Tidpunkt	Objekt	Planerat underhåll/åtgärd
2021	GA:39 (parkeringsdäck)	Byte av träspaljéer/fasader, garaget
2021	GA:39 (parkeringsdäck)	Byte till/installation av LED-belysning
2021	GA:39 (markparkeringar)	Byte till/installation av LED-belysning
2021-2022	GA:39 (parkeringsdäck)	Installation av laddplatser för elfordon
2021-2022	GA:39 (parkeringsdäck)	Renovering av elskåp för garageportar
2021-2023	GA:39 (parkeringsdäck)	Renovering av elcentral

Garage och markparkeringar, Kantatvägen (GA:39) är i behov av renovering. Åtgärderna har fördröjts på grund av ovan nämnda ekonomiska utredningar (se "Ekonomi" ovan).

Sopsuganläggningen (GA:40) bedömdes 2016 vara funktionsmässigt i god kondition. Styrelsen har under 2020 mottagit förslag till underhållsplan för sopsuganläggningen från Caverion och skall besluta om tidplan för underhållsåtgärder. Avsättning till underhållsfond 2020 uppgår till 25 000 kr (ref. föreningens stadgar.)

## HÅLLBARHET

### Ekonomi

Föreningen har 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.

## FLERÅRSÖVERSIKT

(Alla belopp i tkr)	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 662,7	1 637,6	1 645,2	1 463,9	1 443,6	1 536,7
Kostn. för drift- & underhåll	-1 575,3	-1 539,8	-1 544,9	-1 315,2	-1 385,4	-1 375,9
Övr. externa kostn. & arvoden	-88,5	-98,5	-93,0	-142,9	-87,0	-159,2
Finansiella poster	1,2	-0,7	-7,0	-5,8	-0,1	-1,6
Resultat e finansiella poster	99,8	-82,7	-127,2	0,0	-28,9	0,0
Likvida medel, 1 jan.	143,1	89,3	265,0	102,6	-15,9	-72,7
Kassaflöde	1 325,0	53,8	-176,0	162,0	118,5	56,7
Likvida medel, 31 dec.	1 468,2	143,1	89,3	265,0	102,6	-15,9

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Stämman 2020-03-16 beslutade att en avsättning till den yttre underhållsfonden ska ske enligt stadgarna med 25 000 kr för framtida underhåll.

## RESULTATDISPOSITION

Årets resultat är efter avsättning och reglering med skuld/fordran till delägarna anpassad till noll.

**Nacka Centrum Samfällighetsförening**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 662 717	1 637 698
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-1 575 338	-1 539 859
Övriga externa kostnader	Not 3	-36 407	-60 746
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-52 129	-37 812
Summa rörelsekostnader		-1 663 874	-1 638 417
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 158</b>	<b>-719</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	605	2 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	553	-1 874
Summa finansiella poster		1 158	719
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



**Nacka Centrum Samfällighetsförening**

<b>Balansräkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 644	172 965
Övriga fordringar	Not 7	1 468 388	1 438 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	54 531	89 559
		<u>1 532 563</u>	<u>1 700 823</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 532 563</u>	<u>1 700 823</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>1 532 563</u></b>	<b><u>1 700 823</u></b>



**Nacka Centrum Samfällighetsförening**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Eget kapital vid räkenskapsårets början</i>		
Yttre underhållsfond	25 000	0
	<u>25 000</u>	<u>0</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut	25 000	0
<b>Skulder</b>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	79 264	81 211
Övriga skulder	Not 9 1 260 751	1 148 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10 <u>167 548</u>	<u>470 904</u>
	<u>1 507 563</u>	<u>1 700 823</u>
Summa skulder	1 507 563	1 700 823
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>1 532 563</u></b>	<b><u>1 700 823</u></b>



**Nacka Centrum Samfällighetsförening**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	0	0
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 493 270	-532 668
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-193 261</u>	<u>586 515</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 300 009	53 847
<b>Underhållsfond</b>		
Underhållsfond	<u>25 000</u>	<u>0</u>
	25 000	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 325 009</b>	<b>53 847</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>143 194</b>	<b>89 347</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 468 203</b>	<b>143 194</b>

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

## **Nacka Centrum Samfällighetsförening**

### **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.

### **Underhållsplan**

Avsättningen till underhållsplanen sker enligt stadgarna.



**Nacka Centrum Samfällighetsförening**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1      Nettoomsättning</b>		
Hyror	957 359	945 336
Övriga intäkter	753 018	787 194
Bruttoomsättning	<u>1 710 377</u>	<u>1 732 530</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-47 660	-69 167
Hyresförluster	0	-25 665
	<b><u>1 662 717</u></b>	<b><u>1 637 698</u></b>
<b>Not 2      Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	74 459	106 964
Reparationer	569 643	489 914
El	166 215	225 985
Vatten	2 420	2 106
Sophämtning	569 925	511 319
Fastighetsförsäkring	49 185	43 999
Förvaltningsarvoden	143 492	159 571
	<b><u>1 575 338</u></b>	<b><u>1 539 859</u></b>
<b>Not 3      Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 379	1 020
Administrationskostnader	11 778	45 726
Extern revision	23 250	14 000
	<b><u>36 407</u></b>	<b><u>60 746</u></b>
<b>Not 4      Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	47 300	32 000
Sociala avgifter	4 829	5 812
	<b><u>52 129</u></b>	<b><u>37 812</u></b>
<b>Not 5      Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	605	93
Övriga ränteintäkter	0	2 500
	<b><u>605</u></b>	<b><u>2 593</u></b>
<b>Not 6      Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Övriga räntekostnader	-553	1 874
	<b><u>-553</u></b>	<b><u>1 874</u></b>

**Nacka Centrum Samfällighetsförening**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 7 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	185	15 621
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 468 203	143 194
Övriga fordringar	0	1 279 484
	<b>1 468 388</b>	<b>1 438 299</b>
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	54 531	89 559
	<b>54 531</b>	<b>89 559</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 9 Övriga skulder</b>		
Depositioner	31 300	31 300
Momsskuld	29 461	108 476
Källskatt	0	9 600
Övriga kortfristiga skulder	1 199 990	999 332
	<b>1 260 751</b>	<b>1 148 708</b>
<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	78 771	67 318
Övriga upplupna kostnader	88 777	403 586
	<b>167 548</b>	<b>470 904</b>
Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.		
<b>Not 11 Väsentliga händelser efter årets slut</b>		
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut		

Stockholm, den 2021-03-30


.....  
Börje Lidholm



.....  
Öve Ohlsson

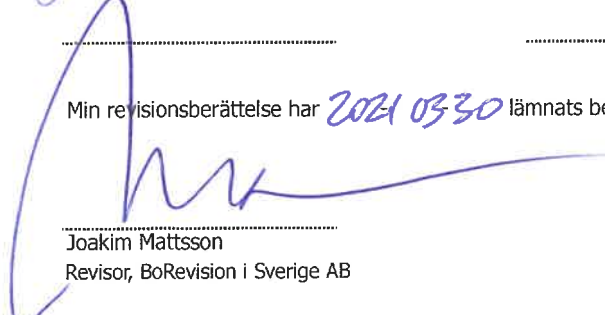


.....  
Eva Nordin



.....  
Stefan Olsson

Min revisionsberättelse har 2021 03 30 lämnats beträffande denna årsredovisning



.....  
Joakim Mattsson  
Revisor, BoRevision i Sverige AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Nacka Centrum Samfällighetsförening, org.nr. 717905-7455

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nacka Centrum Samfällighetsförening för räkenskapsåret 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nacka Centrum Samfällighetsförening för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 lagen om förvaltning av samfälligheter, 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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar 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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

Stockholm den 13/3 2021

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB