



Årsredovisning 2020

Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede

Org. 769618-2075

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

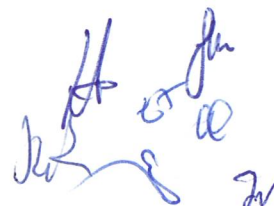
Kontaktinformation

Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede
Sockenvägen 402, 122 63 Enskede

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I februari 2009 tecknades ett avtal som innebar att Hägerstens Enskilda Fastighetsägare AB (HEFAB), av NCC beställde en totalentreprenad av 47 st. lägenheter, parkeringsplats och garage. Projektet fick namnet BRF Palsternackan 5. Vid tidpunkten för nuvarande styrelses övertagande 2011 fanns tre lägenheter som var osålda. Dessa köptes av HEFAB och administrerades av ett dotterbolag till HEFAB. Våren 2012 såldes dessa till nya medlemmar i föreningen och samtliga lägenheter är sedan dess sålda och inflyttade.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 912 kvm, varav allt utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 23 parkeringsplatser och 16 platser i inomhusgarage.

Lägenhetsfördelning
5 st 1 rum och kök
7 st 2 rum och kök
16 st 3 rum och kök
19 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2014, vilken sträcker sig 20 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Installation av laddstolpar	2019
Underhållsspolning av samtliga avlopp	2018
Installering av dörrautomatik	2018
Byte kompressor till värmepump	2017
Monterat galler under trappan i källarplanet i tre portar, Sockenvägen 398-402	2017
OVK med efterföljande arbeten	2017
Målning fasad/sophus	2016
Träbeklätt gavlar på balkonger	2013
Infällda koddosor via portar	2013

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal 2018 med Delagott Förvaltning AB. Trädgårdsskötsel utförs sedan 2014 av Swed Mark & Park AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-23 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-02-01. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-08-30. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 77 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 3 st. Antalet medlemmar som utträtt under året är 6 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 74 st. Under året har 2 st överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 467 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-06 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Göran Erixon	ledamot/ordf.
Erik Thorén	ledamot/ek.ansv.
Lars Kindblad	ledamot/sekr.
Jens Munkhammar	ledamot
Sofie Blomkvist	ledamot
Lars Andersson	Ledamot
Viveca Kleebinder	suppleant
Anders Andersson	suppleant

Till **revisor** har Grant Thornton Sweden AB valts, med Josef Hagsten som huvudansvarig revisor.

Valberedningen består av Allan Nyrén och Gunilla Nilson.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat solceller på hustaken för en kostnad om ca. 1,3 Mkr.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust och ligger på samma nivå som resultatet för 2019. Anledningen till underskottet beror på avskrivningarna.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet.

Posten ingår i resultatet men påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på den enskilt största kostnadsposten för föreningen är det emellertid räntekostnaden. Denna post har dock varit något lägre än föregående räkenskapsår.

Gällande föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Föreningen har under året amorterat på lånen med 600 Kkr samt tagit ett nytt lån på 800Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under 2020 varit oförändrade.

Investering och underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Reparation av föreningens värmesystem har genomförts under året.	120 Kkr
Efter beslut av extra föreningsstämma den 4/3 2020 har solceller installerats på taken under 2020.	1300 Kkr

Till framtida planerat underhåll samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	148 400 000	998 219	-3 580 455	-94 306	145 723 458
Resultatdisp enl stämman:					
Avsättning till yttre fond		50 000	-50 000		
Balanseras i ny räkning			-94 306	94 306	
Årets resultat				-90 366	-90 366
Belopp vid årets utgång	148 400 000	1 048 219	-3 724 761	-90 366	145 633 092

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	3 095	2 994	2 896	2 822	2 840
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-90	-94	-85	9	222
Soliditet, %	78,3	78,4	78,2	78,0	77,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	660	660	660	621	654
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 126	10 075	10 228	10 382	10 535
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	37 935	37 935	37 935	37 935	37 935
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,31	1,53	1,52	1,51	1,60
Fastighetens belåningsgrad, % **	21,6	21,4	21,6	21,8	22,1

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 724 761
Årets resultat	-90 366
	<hr/>
	-3 815 127
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	50 000
I ny räkning överföres	-3 865 127
	<hr/>
	-3 815 127

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>3 095 115</u>	<u>2 994 248</u>
Summa rörelsens intäkter		3 095 115	2 994 248
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 613 433	-1 465 157
Övriga externa kostnader	4	-124 766	-141 778
Personalkostnader	5	-85 488	-70 725
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-843 902	-801 149
Summa rörelsens kostnader		-2 667 589	-2 478 809
Rörelseresultat		427 526	515 439
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-517 892</u>	<u>-609 744</u>
Summa finansiella poster		-517 892	-609 744
Resultat efter finansiella poster		-90 366	-94 305
Årets resultat		-90 366	-94 305

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JA", "DR", "ET 00", and "20".

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	183 697 871	184 472 838
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>1 445 736</u>	<u>232 906</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		185 143 607	184 705 744
Summa anläggningstillgångar		185 143 607	184 705 744
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		44 962	0
Övriga fordringar		43 814	10 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>83 067</u>	<u>46 820</u>
Summa kortfristiga fordringar		171 843	57 472
Kassa och bank		575 689	1 073 113
Summa omsättningstillgångar		747 532	1 130 585
SUMMA TILLGÅNGAR		185 891 139	185 836 329

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	148 400 000	148 400 000
Fond för yttre underhåll	1 048 219	998 219
Summa bundet eget kapital	149 448 219	149 398 219

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 724 761	-3 580 455
Årets resultat	-90 366	-94 305
Summa fritt eget kapital	-3 815 127	-3 674 760

Summa eget kapital

145 633 092 **145 723 459**

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut	25 712 500	38 812 500
Summa långfristiga skulder	25 712 500	38 812 500

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder	13 900 000	600 000
Leverantörsskulder	67 831	245 159
Aktuell skatteskuld	87 774	85 112
Övriga skulder	2 610	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	487 332	370 099
Summa kortfristiga skulder	14 545 547	1 300 370

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

185 891 139 **185 836 329**

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	427 526	515 440
Avskrivningar	843 902	801 149
Erlagd ränta	<u>-517 892</u>	<u>-609 744</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	753 536	706 845
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-44 962	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-69 409	-9 372
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-177 328	177 487
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	122 503	-136 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten	584 340	738 397
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	<u>-1 281 764</u>	<u>-259 088</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 281 764	-259 088
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	800 000	0
Amortering långfristiga lån	<u>-600 000</u>	<u>-600 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	200 000	-600 000
Förändring av likvida medel	-497 424	-120 691
Likvida medel vid årets början	<u>1 073 113</u>	<u>1 193 804</u>
Likvida medel vid årets slut	575 689	1 073 113

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 200 år eller 0,5 %

Fastighetslån

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning eller har slutbetalningsdag nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

Fastighetsavgift/-skatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1429 kr per lägenhet. Då föreningens fastighet byggdes 2011 och har värdeår 2011 så betalar föreningen ingen fastighetsavgift för 2016. Halv avgift gäller från år 2017 och hel avgift från och med år 2021.

Intäktsredovisning

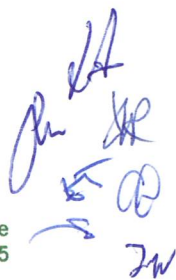
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter	2 580 696	2 580 696
	Hyresintäkter parkering, garage	315 200	315 050
	Övriga intäkter	199 219	98 502
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	3 095 115	2 994 248

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Reparation/underhåll	350 414	231 091
	Fastighetsel	378 216	324 497
	Yttre skötsel	105 231	115 213
	Städ	83 565	81 930
	Fastighetsskötsel	45 720	45 000
	Fjärrvärme	233 766	229 613
	Vatten	82 115	78 288
	Bredband/Stadsnät	137 149	151 912
	Kabel-TV	16 251	0
	Fastighetsförsäkring	36 076	35 236
	Sophämtning	51 130	35 442
	Fastighetsskatt	44 498	43 276
	Snöröjning/sandning	24 773	69 350
	Bevakning och jour	0	3 656
	Övriga driftskostnader	24 530	20 653
	Summa driftkostnader	1 613 433	1 465 157
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	73 574	71 802
	Revision	33 850	45 567
	Bankkostnader	3 112	3 090
	Övriga externa kostnader	14 230	21 318
	Summa övriga externa kostnader	124 766	141 777
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	70 500	56 400
	Sociala kostnader	14 988	14 325
	Summa personalkostnader	85 488	70 725



NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	191 349 875	191 349 875
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 349 875	191 349 875
	Ingående avskrivningar	-6 877 037	-6 102 070
	Årets avskrivningar	-774 968	-774 967
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 652 004	-6 877 037
	Utgående redovisat värde	183 697 871	184 472 838
	Redovisat värde byggnader	147 341 395	148 116 362
	Redovisat värde mark	36 356 476	36 356 476
	Summa redovisat värde	183 697 871	184 472 838
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	100 094 000 68 094 000	100 094 000 68 094 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	259 088	0
	Inköp	1 281 764	259 088
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 540 852	259 088
	Ingående avskrivningar	-26 182	0
	Årets avskrivningar	-68 934	-26 182
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 116	-26 182
	Utgående redovisat värde	1 445 736	232 906

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	8 913	8 842
	Medlemskap bostadsrätterna	5 760	0
	Telia Bredband + Kabel-TV	37 978	37 978
	Arvode ekonomisk förvaltning	18 953	0
	Fastighetskötsel Delagott	11 463	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 067	46 820

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	2 000 000	0
	Amortering efter 5 år	23 712 500	38 812 500
	Summa långfristiga skulder	25 712 500	38 812 500

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020- 12-31
Stadshypotek	2022-12-01	1,21	250 000	13 562 500
Stadshypotek	2025-03-01	1,15	250 000	12 650 000
Stadshypotek	2021-03-01	1,10	0	800 000
Stadshypotek	2021-12-01	1,44	100 000	12 600 000
Summa			600 000	39 612 500
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
	Amortering 2021			-600 000
	Lån för villkorsändring 2021			-13 300 000
	Summa långfristiga skulder			25 712 500

Handwritten signatures and initials:
 J... dR
 B...
 20

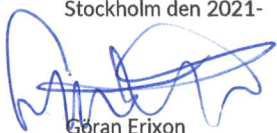
NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förskottsbetalda hyror/avgifter	254 571	224 531
	Upplupen fjärrvärmekostnad	27 954	28 958
	Upplupen elkostnad	46 357	36 399
	Upplupna utgiftsräntor	44 101	52 888
	Övriga upplupna kostnader	114 349	27 323
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>487 332</u>	<u>370 099</u>

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>43 000 000</u>	<u>43 000 000</u>

Stockholm den 2021-



Goran Erixon



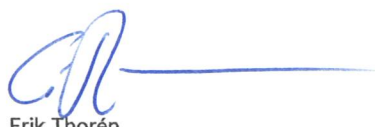
Sofie Blomkvist



Lars Kindblad



Jens Munkhammar



Erik Thorén



Lars Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/3-2021.

Grant Thornton



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Palsternackan 5 i Gamla Enskede
Org.nr. 769618-2075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Palsternackan 5 i Gamla Enskede för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Palsternackan 5 i Gamla Enskede för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Norrköping den 24 mars 2021

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor