



HSB - där möjligheterna bor

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skjutvallen

769611-3419

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Handwritten signature

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skjutvallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Glansen 1 i Eskilstuna kommun med adress Tunavallsgränden 6 och 8. Husen färdigställdes år 2006 och innehåller 52 bostäder om 3 765 kvm samt 53 bilparkeringsplatser plus gästparkeringar tillsammans med Brf Banvallen. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Samtliga p-platser administreras av HSB och föreningen.

Lägenhetsfördelning:

14 st	2 rum och kök
30 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

Föreningens nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 9 oktober 2018.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar för 2020, 1 januari 2021 har försäkring tecknats med Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Cykelbod	2009
Kameraövervakning och brandlarm miljöhuset	2012
Genomfört OVK	2014
Ombyggnad sophuset	2014
Stamspolning	2017
Rengöring golv våningsplan	2017
Energideklaration	2018
Start radonmätning	2018
Installation nödbelysning trapphus	2018
Ommålning cykel och-sopbod	2020
Hjärtstartare	2020

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020. På stämman deltog 26 medlemmar varav 22 via poströstning samt 4 på plats.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit:

Bo Larson	Ordförande	i tur att avgå
Christer Häckter	Ledamot	i tur att avgå
Siv-Britt Olsson	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Torbjörn Gunnarsson	Suppleant	i tur att avgå
Börje Gudheim	Suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av Bo Larson och Christer Häckter.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden samt 2 noterade möten tillsammans med Brf Banvallen.

Revisor har under året varit av BoRevision i Sverige AB utsedd revisor vald av stämman.

Valberedningen har varit Johan Strand och Bengt Haag (sammankallande).

Förvaltning:

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	Elavtal, el och nät, fjärrvärme
Comhem	TV
Schindler Hiss AB	Service hissar inkl. Nödtelefon
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Servicia Medical	Hjärtstartare
Eskilstuna Energi&Miljö	Serviceavtal fjärrvärme
Bravida	Övervakning sopbod
Certego	Inpasseringssystem (koder för portlås)
Sme'lås	Nyckelsystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Årets fastighetsbesiktning utfördes 2020-10-28 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga större åtgärder är akuta utan hänvisning sker till underhållsplanen.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är

2021: OVK (vart 6:e år)

2021: Brandsäkerhetsgenomgång

2021: Kontroll brandluckor tak

2021: Genomgång fasadfogar (Silikon) - vart 5:e år.

2022: Träplank målning, 64 kvm. (Budget 2017: 20 kr)

2025: Spolning stammar (vart 8-10 år): cirka 70000 kr

2028: Energideklaration

Föreningen har en underhållsplan vilken har uppdaterats under 2020.
Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgifterna höjdes senast 2013-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 704 kr/kvm.

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 70 varav 52 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 801	2 800	2 807	2 801	2 793
Årsavgifter bostäder, tkr	2 650	2 650	2 650	2 650	2 650
Resultat efter finansiella poster, tkr	477	450	476	225	242
Balansomslutning, tkr	70 966	71 093	71 711	72 278	72 640
Fond för yttre underhåll, tkr	1 092	1 037	964	869	784
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	704	704	704	704	704
Driftskostnad, kr/kvm	271	280	271	277	252
Ränta, kr/kvm	135	144	148	213	231
Lån, kr/kvm	8 190	8 408	8 655	8 902	9 091
Lån/taxeringsvärde %	62	64	78	80	81
Soliditet (%)	56	55	54	53	53

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 262 700	1 036 826	3 351 062	449 702	39 100 290
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			449 702	-449 702	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		100 000	-100 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-45 245	45 245		0
Årets resultat				477 193	477 193
Belopp vid årets utgång	34 262 700	1 091 581	3 746 009	477 193	39 577 483

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 746 009
Årets resultat	<u>477 193</u>
	4 223 202

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>4 223 202</u>
	4 223 202

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 801 322	2 799 692
Summa rörelseintäkter		2 801 322	2 799 692
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 064 396	-1 053 597
Övriga externa kostnader	4	-124 871	-127 073
Personalkostnader och arvoden	5	-40 738	-42 381
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-588 002	-588 002
Summa rörelsekostnader		-1 818 007	-1 811 053
Rörelseresultat		983 315	988 639
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		698	1 627
Räntekostnader och liknande resultatposter		-506 820	-540 564
Summa finansiella poster		-506 122	-538 937
Resultat efter finansiella poster		477 193	449 702
Årets resultat		477 193	449 702

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	68 751 348	69 339 350
Summa materiella anläggningstillgångar		68 751 348	69 339 350
Summa anläggningstillgångar		68 751 348	69 339 350
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 884	16 991
Övriga fordringar	7	2 114 000	1 629 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	86 116	100 992
Summa kortfristiga fordringar		2 210 000	1 747 932
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	4 780	6 107
Summa kassa och bank		4 780	6 107
Summa omsättningstillgångar		2 214 780	1 754 039
SUMMA TILLGÅNGAR		70 966 128	71 093 389

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 262 700	34 262 700
Fond för yttre underhåll		1 091 581	1 036 826
Summa bundet eget kapital		35 354 281	35 299 526
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 746 009	3 351 062
Årets resultat		477 193	449 702
Summa fritt eget kapital		4 223 202	3 800 764
Summa eget kapital		39 577 483	39 100 290
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	30 047 917	15 526 713
Summa långfristiga skulder		30 047 917	15 526 713
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	786 000	16 129 204
Leverantörsskulder		188 093	137 115
Aktuella skatteskulder		4 205	12 283
Övriga skulder	13	18 493	18 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	343 936	169 622
Summa kortfristiga skulder		1 340 727	16 466 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 966 127	71 093 389

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 106 år. Utgifter som i enligt med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	2 649 600	2 649 600
Hyrer	162 500	161 750
Hysesbortfall	-25 000	-18 000
Övriga intäkter	14 222	6 342
Summa nettoomsättning	2 801 322	2 799 692

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 148	6 678
Löpande underhåll	74 250	75 737
Underhåll enligt plan	45 245	27 375
Elavgifter	61 744	67 506
Uppvärmningsavgifter	281 690	301 914
Vatten och avlopp	123 589	116 128
Sophämtning	99 145	93 406
Försäkringar	68 930	63 179
Kabel-TV/bredband	64 290	62 746
Fastighetskötsel	170 161	167 324
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskatt	74 205	71 604
Summa driftskostnader	1 064 397	1 053 597

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	15 313	15 063
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	81 216	81 554
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	2 566	2 498
Övriga förvaltningskostnader	0	1 433
Konsultarvoden	0	1 680
Bankkostnader	1 250	1 250
Möteskostnader	576	7 059
Fritidsverksamhet	0	688
Överlåtelseavgift	12 968	1 163
Pantförskrivningsavgift	7 066	1 395
Representation, avdragsgill	308	1 173
Kreditupplysning	1 079	135
Kontorsmaterial och trycksaker	2 472	1 632
Telefon	56	10 256
Inkassokostnader	0	94
Summa övriga externa kostnader	124 870	127 073

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	35 475	34 875
Sociala avgifter	4 263	4 806
Övriga personalkostnader	1 000	2 700
Summa personalkostnader och arvoden	40 738	42 381

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2126.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2006.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	67 081 250	67 081 250
Ingående anskaffningsvärde mark	7 000 000	7 000 000
Ingående värde markanläggningar	235 970	235 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 317 220	74 317 220
Ingående avskrivningar	-4 977 870	-4 389 868
Årets avskrivningar	-588 002	-588 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 565 872	-4 977 870
Utgående redovisat värde	68 751 348	69 339 350
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	9 400 000	9 400 000
Totalt taxeringsvärde	49 400 000	49 400 000

Fastighetsbeteckning: Glansen 1

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra kortfristiga fordringar	0	3 764
Avräkningskonto HSB	2 114 000	1 626 185
	2 114 000	1 629 949

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 116	100 992
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 116	100 992

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	2 223	2 000
Handelsbanken	2 557	4 107
Summa kassa och bank	4 780	6 107

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	1,65	2020-03-30	0	15 649 204
Stadshypotek AB	1,71	2022-10-30	15 526 713	16 006 713
Stadshypotek AB	1,39	2025-03-30	9 950 500	0
Stadshypotek AB	1,67	2028-03-30	5 356 704	0
			30 833 917	31 655 917
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-15 199 204
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-786 000	-930 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			30 047 917	15 526 713

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om försatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 144 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	26 903 917

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	40 065 000	40 065 000
Summa ställda säkerheter	40 065 000	40 065 000

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	786 000	16 129 204
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	786 000	16 129 204

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	3 591	2 898
Personalens källskatt	10 641	10 459
Lagstadgade sociala avgifter	4 261	4 805
Summa övriga kortfristiga skulder	18 493	18 162

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 625	97 178
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	233 998	72 444
Avtalsplacerade betalningar	313	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	343 936	169 622

Eskilstuna 2021-04-19



Bo Larson



Christer Häckter



Siv-Britt Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-25



Ola Trané
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skjutvallen, org.nr. 769611-3419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skjutvallen 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 revisionsssed 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 2020-06-23 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Skjutvallen för räkenskapsåret 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 ersättningskyldighet 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 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 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 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 23 april 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor