

Styrelsen för Brf Smörblomman 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 och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens egendom omfattar fastigheten Eskilstuna Smörblomman 9 med adress Ruddammsgatan 2 A C. Husen färdigställdes år 2000/2001 och innehåller 32 bostäder om 2 670 kvm, 1 lokal om 47 kvm och 28 garageplatser i centralgarage. Gården är försedd med uteplatser och planteringar.

Garageplatserna administreras av föreningen. Lokalen hyrs för närvarande ut som skönhetssalong.

Lägenhetsfördelning:

11 st.	2 rum och kök
20 st.	3 rum och kök
1 st.	4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats vid Bolagsverket 2019-01-07.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Fastigheten är ansluten till Eskilstuna Stadsnät, med ett stort antal tjänsteleverantörer vad gäller bredband och IP-telefoni. Föreningen har även avtal med Com Hem som förutom ett grundutbud av TV erbjuder utökade tjänster inom TV, bredband och telefoni.

Underhåll

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

Bredbandsanslutning, stadsnät	2007
Takvärme, Hus B	2011
Balkongtak	2012
Byte belysning i hiss, Hus A och C	2008
Uteplats	2008
Målningsarbeten	2008

Spolning av stammar	2009
Takmålning, Hus B	2009
Fasadmålning	2013
Målning fönster utv hus B	2016
Byte porttelefon m m	2016
Målning trapphus	2017
Byte av led-lampor i trapphus och garage	2017
Installerat router i källaren för billigare tele- uppkopplingar samt namnbyten	2017
Rengöring och polering av stengolv i trapphus	2017
Målning av mur	2019
Taggläsare till garaget	2019
Stamspolning	2019

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar. Extrastämma hölls 2020-11-30 för att välja styrelseledamöter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit:

Mikael Bryngelsson	Ordförande	i tur att avgå
Cia Nilsson	Sekreterare	vald t o m 2022
Lars Wallman	Vice ordförande	vald t o m 2022
Sten Werther	Ledamot	i tur att avgå
Monica Lundström	Suppleant	i tur att avgå
Lena Jansson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Extern revisor har under året varit BoRevision och Camilla Backlund som föreningsrevisor, valda av stämman.

Valberedning

Valberedningen har varit Monika Lundström och Sten Werther.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Profast	Fastighetsskötsel
Hiss Tech	Hissavtal
El, fjärrvärme vatten, sopor	EEM
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring
TV, bredband, telefoni	Com Hem
Underhållsservice passersystem	Lykil

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga större underhållsåtgärder har gjorts eller är planerade för den närmaste framtiden.

Årets fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som är upprättad 2016. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Under det närmaste året kommer inga större arbeten att utföras.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 45 varav 32 röstberättigade. För att hyra ut bostaden i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 229	2 223	2 045	2 227	2 232
Årsavgifter bostäder, tkr	1 991	1 991	1 825	1 991	2 044
Resultat efter finansiella poster, tkr	408	47	188	250	60
Balansomslutning, tkr	32 511	32 660	32 817	33 102	33 207
Fond för yttre underhåll, tkr	1 401	1 011	1 002	988	1 110
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	746	746	684	746	765
Driftkostnad, kr/kvm	382	433	378	421	456
Ränta, kr/kvm	112	140	135	148	196
Lån, kr/kvm	6 879	7 018	7 158	7 295	7 419
Lån/taxeringsvärde %	47	48	55	56	57
Soliditet (%)	41	40	39	39	38

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.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2009. I juli 2016 sänktes avgifterna med 5 % och i januari månad år 2018 hade föreningen en avgiftsfri månad. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder år 2019 uppgick till 746 kr/kvm. Hyran för garagen höjdes med 70 kr den 1 juli 2018 och kostar nu 550 kr i månaden. Avgifterna för år 2021 förblir oförändrade.





Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 503 000	1 011 277	1 426 386	46 781	12 987 444
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			46 781	-46 781	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		390 000	-390 000		0
Årets resultat				408 357	408 357
Belopp vid årets utgång	10 503 000	1 401 277	1 083 167	408 357	13 395 801

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 083 167
Årets resultat	<u>408 357</u>
	1 491 524

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 491 524</u>
	1 491 524

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 229 229	2 222 310
Övriga rörelseintäkter		0	200
Summa rörelseintäkter		2 229 229	2 222 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 038 807	-1 328 345
Övriga externa kostnader	4	-149 041	-137 193
Personalkostnader och arvoden	5	-48 885	-54 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 774	-288 774
Summa rörelsekostnader		-1 525 507	-1 808 522
Rörelseresultat		703 722	413 988
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 929	13 167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 294	-380 374
Summa finansiella poster		-295 365	-367 207
Resultat efter finansiella poster		408 357	46 781
Årets resultat		408 357	46 781



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	30 280 654	30 569 427
Summa materiella anläggningstillgångar		30 280 654	30 569 427
Summa anläggningstillgångar		30 280 654	30 569 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 681	1 163
Övriga fordringar	7	1 446 305	1 265 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	23 867	71 018
Summa kortfristiga fordringar		1 477 853	1 337 999
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	752 102	752 097
Summa kortfristiga fordringar		752 102	752 097
Summa omsättningstillgångar		2 229 955	2 090 096
SUMMA TILLGÅNGAR		32 510 609	32 659 523



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		10 503 000	10 503 000
Fond för yttre underhåll		1 401 277	1 011 277
Summa bundet eget kapital		11 904 277	11 514 277

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 083 167	1 426 386
Årets resultat		408 357	46 781
Summa fritt eget kapital		1 491 524	1 473 167

Summa eget kapital

13 395 801 12 987 444

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	10 327 576	15 074 145
Summa långfristiga skulder		10 327 576	15 074 145

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	8 362 600	3 995 101
Leverantörsskulder		77 761	96 027
Aktuella skatteskulder		5 823	4 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	341 048	501 976
Summa kortfristiga skulder		8 787 232	4 597 934

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 510 609 32 659 523



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 100 år. Utgifter som i enlighet 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 2 540 065 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 991 292	1 991 292
Hyrer	230 524	227 890
Hyresbortfall	-7 700	-3 850
Övriga intäkter	15 113	7 178
Summa nettoomsättning	2 229 229	2 222 510



Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löpande underhåll	122 815	249 292
Underhåll enligt plan	0	151 074
Elavgifter	67 414	83 733
Uppvärmningsavgifter	285 433	293 786
Vatten och avlopp	84 359	77 401
Sophämtning	94 383	92 510
Övrig renhållning	0	14
Försäkringar	47 072	42 553
Kabel-TV/bredband	87 009	81 160
Fastighetsskötsel	190 545	193 968
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	59 778	58 114
Övriga kostnader	0	4 740
Summa driftskostnader	1 038 808	1 328 345

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	12 500	11 040
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	55 736	54 252
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	5 094	6 612
Övriga förvaltningskostnader	700	700
Bankkostnader	115	415
Möteskostnader	8 323	2 705
Fritidsverksamhet	0	7 635
Överlåtelseavgift	10 604	3 489
Pantförskrivningsavgift	4 710	2 325
Representation, avdragsgill	506	0
Kreditupplysning	1 755	270
Kontorsmaterial och trycksaker	921	0
Telefon	5 318	5 128
Datakommunikation	2 984	2 992
Avtal vicevårdsupdrag	39 572	39 572
Inkassokostnader	203	58
Summa övriga externa kostnader	149 041	137 193



Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner anställda	0	1 500
Arvode styrelse	38 250	35 250
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 500
Övriga arvoden	3 400	3 000
Sociala avgifter	4 735	12 960
Övriga personalkostnader	1 000	0
Summa personalkostnader och arvoden	48 885	54 210

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2120.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2001.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	33 184 625	33 184 625
Ingående anskaffningsvärde mark	2 020 000	2 020 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 204 625	35 204 625
Ingående avskrivningar	-4 635 199	-4 346 425
Årets avskrivningar	-288 774	-288 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 923 973	-4 635 199
Utgående redovisat värde	30 280 652	30 569 426
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	810 000	810 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	595 000	595 000
Totalt taxeringsvärde	40 005 000	40 005 000

Fastighetsbeteckning: Smörblomman 9

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	758	756
Avräkningskonto HSB	1 445 547	1 265 062
	1 446 305	1 265 818

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 150	2 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 717	68 824
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 867	71 018

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	750 000	750 000
Övriga placeringar, SBAB och Länsförsäkringar	2 102	2 097
Summa kortfristiga placeringar	752 102	752 097

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,77	2022-03-25	7 090 645	7 256 525
Swedbank Hypotek AB	1,37	2021-02-25	7 983 500	7 983 500
Länsförsäkringar	3,65	2020-03-30	0	3 829 221
Stadshypotek AB	1,18	2025-03-30	3 616 031	0
			18 690 176	19 069 246
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 983 500	-3 616 221
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-379 100	-378 880
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			10 327 576	15 074 145

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

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 516 400
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	16 794 676

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	24 500 000	24 500 000
Summa ställda säkerheter	24 500 000	24 500 000

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)	8 362 600	3 995 101
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 362 600	3 995 101

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	35 600	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	7 813	0
Upplupna räntekostnader	31 989	33 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78 246	345 903
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	187 400	122 521
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	341 048	501 976

Eskilstuna 2021-03-23


Mikael Bryngelsson


Lars Wallman

Cia Nilsson


Sten Werther

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-31


Camilla Backlund
Av föreningen vald revisor


Ola Trané
Av BoRevision i Sverige AB utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smörblomman, org.nr. 716424-0074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörblomman för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enighet 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smörblomman för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

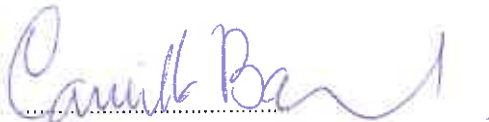
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Eskilstuna den 23/3 2021

31/3 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Camilla Backlund
Av föreningen vald revisor