

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Orgelbyggaren
Org nr: 769601-1183



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Orgelbyggaren får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsförenings nuvarande stadgar registrerades 2017-05-17.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst på grund av lägre räntekostnader. Driftskostnaderna har ökat under året.

Årets resultat ligger i princip i linje med budgeten för året.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristig lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet har under året förändrats från 345% till 60%. Kommande verksamhetsår kommer föreningen att omförhandla ett lån som klassificeras som kortfristig skulder. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga skulder skulle ha varit 739%.

I resultatet ingår avskrivningar med 215 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 870 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Orgelbyggaren 12 i Hässleholm kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 27 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1997. Fastighetens adress är Skolgatan 18 A-C i Hässleholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	3	
3 rum och kök	18	
4 rum och kök	6	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	49	

Total tomtarea 1 460 m²

Årets taxeringsvärde 26 832 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 26 832 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Fasab Fastighetsskötsel AB
Fastighetsel	EON
Hisservice	Alt Hiss AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 37 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2018	Målning av garage.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Åke Jönsson	Ordförande	2022
Margaretha Carlsson	Sekreterare 1	2021
Evy-Anne Selestad	Vice ordförande	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Clas Gustafsson	Suppleant	2022
Kristina Larsson	Suppleant	2021
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hector Silva Fuentes, Ludvig & Co	Revisor	2021
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgitta Tydesjö		2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två av styrelsen utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fiber har installerats i bostadsrätterna, styrelsen har haft sex styrelsemöten, en stämma samt ett konstituerande möte under året.
Föreningen har tecknat avtal från 2021 avseende att flytta den ekonomiska förvaltningen från Riksbyggen till HSB och fastighetsförvaltningen från Fasab till HSB

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 36 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 750 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret sex överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 739	1 720	1 694	1 687	1 679
Resultat efter finansiella poster	655	603	409	205	285
Årets resultat	655	603	409	205	285
Resultat exklusive avskrivningar	870	806	612	408	488
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	817	753	559	355	435
Balansomslutning	22 222	21 665	21 031	21 697	22 558
Kassaflöde, indirekt metod	-28 612	-35 750	-36 290	-37 552	464
Soliditet %	47	45	43	40	38
Likviditet %	60	345	380	392	571
Skuldkvot %	4,64	6,74	6,75	7,50	8,22

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 377 500	814 419	2 939 739	603 024
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			603 024	-603 024
Reservering underhållsfond		53 000	-53 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Nya insatser och upplåtelseavgifter				
Överföring från uppskrivningsfonden				
Årets resultat				654 999
Vid årets slut	5 377 500	867 419	3 489 763	654 999

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 542 763
Årets resultat	654 999
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-53 000
Summa	4 144 762

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	53 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	4 144 815

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 739 130	1 720 010
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 509	9 076
Summa rörelseintäkter		1 745 639	1 729 086
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-587 027	-559 923
Övriga externa kostnader	Not 5	-81 285	-72 706
Personalkostnader	Not 6	-57 695	-56 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-214 943	-203 186
Summa rörelsekostnader		-940 950	-892 706
Rörelseresultat		804 688	836 380
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-149 689	-233 374
Summa finansiella poster		-149 689	-233 356
Resultat efter finansiella poster		654 999	603 024
Årets resultat		654 999	603 024

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	19 745 421	19 948 608
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	199 848	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	59 450
Summa materiella anläggningstillgångar		19 945 269	20 008 058
Summa anläggningstillgångar		19 945 269	20 008 058
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-488	-550
Övriga fordringar	Not 15	1 833	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	12 145	5 669
Summa kortfristiga fordringar		13 490	5 119
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 263 409	1 651 423
Summa kassa och bank		2 263 409	1 651 423
Summa omsättningstillgångar		2 276 899	1 656 542
Summa tillgångar		22 222 168	21 664 599

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 377 500	5 377 500
Fond för yttre underhåll		867 419	814 419
Summa bundet eget kapital		6 244 919	6 191 919
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 489 763	2 939 739
Årets resultat		654 999	603 024
Summa fritt eget kapital		4 144 762	3 542 763
Summa eget kapital		10 389 681	9 734 682
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 046 500	11 449 338
Summa långfristiga skulder		8 046 500	11 449 338
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	50 000	200 000
Leverantörsskulder	Not 19	48 030	31 471
Skatteskulder	Not 20	4 110	3 278
Övriga skulder	Not 21	3 508 539	25 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	175 308	220 294
Summa kortfristiga skulder		3 785 987	480 579
Summa eget kapital och skulder		22 222 168	21 664 599

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 510 560	1 510 560
Hyror, lokaler	1 200	5 550
Hyror, garage	228 420	204 500
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 050	-600
Summa nettoomsättning	1 739 130	1 720 010

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	6 388	5 136
Fakturerade kostnader	0	3 400
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Övriga rörelseintäkter	120	540
Summa övriga rörelseintäkter	6 509	9 076

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-1 598
Reparationer	-36 976	-18 828
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 903	-59 499
Försäkringspremier	-35 783	-33 680
Kabel- och digital-TV	-1 184	-1 187
Serviceavtal	0	-4 245
Obligatoriska besiktningar	-23 694	-4 230
Snö- och halkbekämpning	-1 250	-7 296
Förbrukningsinventarier	-7 312	-4 560
Fordons- och maskinkostnader	0	-166
Vatten	-73 535	-69 408
Fastighetsel	-42 117	-48 654
Uppvärmning	-193 492	-196 296
Sophantering och återvinning	-31 878	-28 807
Förvaltningsarvode drift	-78 903	-81 469
Summa driftskostnader	-587 027	-559 923

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-49 244	-49 100
Arvode, yrkesrevisor	-10 700	-6 533
Övriga förvaltningskostnader	-4 067	-2 698
Kreditupplysningar	-60	-1 573
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 207	-4 394
Representation	-3 660	-1 637
Kontorsmateriel	-3 862	-4 196
Telefon och porto	-90	-650
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-60
Bankkostnader	-395	-315
Övriga externa kostnader	0	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-81 285	-72 706

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-999
Styrelsearvoden	-51 150	-49 625
Övriga kostnadsersättningar	-1 200	-1 200
Sociala kostnader	-5 345	-5 067
Summa personalkostnader	-57 695	-56 891

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-203 186	-203 186
Avskrivning Installationer	-11 756	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-214 943	-203 186

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	18
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	18

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-147 819	-233 374
Övriga räntekostnader	-320	0
Övriga finansiella kostnader	-1 550	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-149 689	-233 374

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 977 000	22 977 000
Mark	500 000	500 000
	23 477 000	23 477 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 477 000	23 477 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 528 392	-3 325 206
	-3 528 392	-3 325 206

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-203 186	-203 186
	-203 186	-203 186

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 731 579	-3 528 392
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	19 745 421	19 948 607
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	19 245 421	19 448 607
Mark	500 000	500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	24 600 000	24 600 000
Lokaler	2 232 000	2 232 000

Totalt taxeringsvärde

	26 832 000	26 832 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	20 642 000	20 642 000
--	-------------------	-------------------

varav mark

	6 190 000	6 190 000
--	------------------	------------------

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	59 450	
Under året installerad fiber	152 154	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	211 604	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	
Årets avskrivningar		
Årets avskrivningar installationer	-11 756	
	-11 756	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 756	
Restvärde enligt plan vid årets slut	199 848	

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets slut	0	59 450

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-488	-1 000
Kundfordringar	0	450
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-488	-550

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 833	0
Summa övriga fordringar	1 833	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 023	5 669
Förutbetald vattenavgift	6 122	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 145	5 669

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	300 252	161 133
Transaktionskonto	1 963 158	1 490 290
Summa kassa och bank	2 263 409	1 651 423

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	8 096 500	11 649 338
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 046 500	11 449 338

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	1,06%	2019-12-30	8 171 888,00	-8 121 888,00	50 000,00	0,00
SEB	1,06%	2021-02-28	0,00	3 478 000,00	0,00	3 478 000,00
SEB	1,34%	2025-04-28	0,00	8 134 000,00	37 500,00	8 096 500,00
SPARBANKEN	1,06%	2029-02-28	3 477 450,00	-3 477 450,00	0,00	0,00
Summa			11 649 338,00	12 662,00	87 500,00	11 574 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår är det villkorsändringsdag för lånet på 3 478 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	48 030	31 471
Summa leverantörsskulder	48 030	31 471

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	4 110	3 278
Summa skatteskulder	4 110	3 278

Not 21 Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristiga låneskulder	3 478 000	0
Skuld för moms	2 731	2 900
Skuld sociala avgifter och skatter	20 956	20 314
Clearing	6 852	2 323
Summa övriga skulder	3 508 539	25 537

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	807	3 596
Upplupna elkostnader	4 280	4 038
Upplupna vattenavgifter	0	15 934
Upplupna värmekostnader	25 635	25 636
Upplupna revisionsarvoden	8 670	6 470
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 838	120
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	127 078	164 500
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	175 308	220 294

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	18 099 300	18 099 300

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

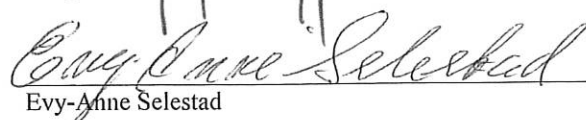
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

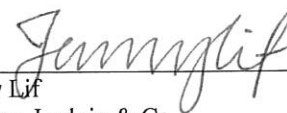
Styrelsens underskrifter

HÄLSLEITOLM 30/3 21.
Ort och datum


Bengt-Åke Jönsson


Margaretha Carlsson


Evy-Anne Selestad


Jenny Lif
Revisor, Ludvig & Co

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Orgelbyggaren

Org.nr 769601-1183

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Orgelbyggaren för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, samt styrelsens förvaltning för BRF Orgelbyggaren för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om styrelsen på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hässleholm 2021-03-22

Ludvig & Co



Jenny Lif
Revisor

BRF Orgelbyggaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Orgelbyggaren i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

