

Årsredovisning

2020-01-01—2020-12-31

Brf Röamöllan

769606-0974



Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Röamöllan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

Allmänt om verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningen 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-11. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-16.

Årets resultat 86 507 kr är lägre än föregående år (178 280 kr). Detta beror främst på högre reparations och underhållskostnader och arbete i trädgården.

Föreningen har tre lån hos Swedbank. Föreningen gör ingen planerad amortering, se not 9.

Föreningen har övriga intäkter, det är för miljöhuset som disponeras av ytterligare en förening.

Föreningen har även haft kostnader för putsning av fönster, uppdatering av underhållsplan, inköp och montering av nya postboxar och mycket annat.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Snickaren 17 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944, med värde år 1993. Fastighetens adress är Röamöllagatan 34-38 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar Skåne under 2020. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

Lägenhetsförteckning:

2 rok	6 st
3 rok	12 st

Bostadsyta, BOA:	1 134 kvm
Lokalarea:	29 kvm



Föreningen har ingått följande avtal

Part Fastighetsförvaltning
ComHem

Ekonomisk och teknisk förvaltning
Kabel tv

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Snickaren GA:1. Föreningens andel är 47,4%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor inom området.

Teknisk status

Föreningen har under året utfört reparationer för 55 179 kr. Det har varit reparation av vägg i styrelserum, problem i tvättstugan, med värmen och avlopp.

Föreningen har utfört planerat underhåll för 54 680 kr. Det har varit målning av sockel samt fasad belysning.

Föreningens avskrivning av byggnad är linjär avskrivning (K2). Detta innebär att avskrivning görs med samma belopp. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och påverkar inte föreningens likviditet.

Underhållsplan och kommande årsunderhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 2 615 tkr för de närmsta 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 261,5 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 200 tkr.

Tidigare utfört underhåll

Målning av sockel samt yttre belysning	2020
Målning av gemensamma utrymme	2017/2018
Målning av badrumsfönster	2016
Underhållsspolning	2015
Fönsterbyte	2008
Fasadputsning	2007
Rörstambyte	1993-1994
Elstambyte	1993-1994

Efter senaste stämman och därpå konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Anna Göransson	ordförande	2020
Zana Berisha	Flyttat	
Rolf Olsson		2020

Styrelsesuppleanter

Jamileh Maghsadi	2020
Carl-Johan Stålhammar	2020
Shang Rostam	2020

Mandat till och med ordinarie stämma.

Revisorer och övriga funktioner

HGM Revision AB	Johan Liljencrantz	Auktoriserad revisor
-----------------	--------------------	----------------------

Valberedning
Styrelsen



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkat föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar är 21 (19) vid räkenskapsårets slut.

Under året har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (4).

Styrelsen har beslutat om höjning med 2% från och med 1 januari 2021 gällande bostadsrätterna, hyreslägenhet samt lokal.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 119	1 110	1 128	1 127	1 105
Resultat efter finansiella poster	87	178	23	46	18
Årets resultat	87	178	23	46	18
Resultat exklusive avskrivningar	260	358	196	220	191
Balansomslutning	20 537	21 285	20 284	20 116	19 935
Soliditet %	57	54	52	52	53
Likviditet %	624	902	525	637	847
Årsavgifter för bostäder, kr / kvm	892	835	835	947	929
Driftskostnader, kr / kvm	460	386	554	492	444
Ränta, kr/kvm	118	125	75	137	204
Avsättning till underhållsfond, kr /kvm	172	172	172	316	296
Lån, kr / kvm	7 320	7 320	7 912	7 912	7 912

Årsavgiftsnivån för bostäder i kr/kvm har bostadsaren som beräkningsgrund. Driftskostnad-, ränta – och underhållsfond i kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade av eget kapital.



Förändringar av eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	11 242 940	36 877	662 765	-468 788	178 280
Disposition				178 280	-178 280
Avsättning till Underhålls fond			200 000	-200 000	
Anspråkande av Underhålls fond			-54 680	54 680	
Årets resultat					86 507
UB	11 242 940	36 877	808 085	-435 828	86 507

Föreningen har under verksamhetsåret såld en av hyreslägenheterna vilket påverkar upplåtelseavgiften samt inbetalda insatser.

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-290 508
Årets resultat	86 507
Avsättning till underhållsfond	-200 000
Anspråktagande av underhållsfond	54 680
Summa	- 349 321

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-349 321
-------------------------	----------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 118 818	1 109 926
Övriga rörelseintäkter	3	42 272	37 302
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>1 161 090</i>	<i>1 147 228</i>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-535 727	-449 177
Övriga externa kostnader	5	-205 417	-174 548
Personalkostnader	6	-26 325	-30 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-173 439	-173 439
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-940 908</i>	<i>-827 389</i>
Rörelseresultat		220 182	319 840
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 646	4 159
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-137 320	-145 719
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-133 674</i>	<i>-141 560</i>
Resultat efter finansiella poster		86 507	178 280
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		86 507	178 280



BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	10 17 214 732	17 388 170
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	17 214 732	17 388 170
Summa anläggningstillgångar	17 214 732	17 388 170
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	192 498	174 016
Övriga fordringar	126	37 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 23 659	22 677
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	216 283	234 066
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	3 105 958	3 662 775
<i>Summa kassa och bank</i>	3 105 958	3 662 775
Summa omsättningstillgångar	3 322 241	3 896 841
SUMMA TILLGÅNGAR	20 536 972	21 285 011



	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	11 242 940	11 242 940
Upplåtelseavgifter	36 877	36 877
Fond för yttre underhåll	808 085	662 765
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 087 902</i>	<i>11 942 582</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-435 828	-468 788
Årets resultat	86 507	178 280
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-349 321</i>	<i>-290 508</i>
Summa eget kapital	11 738 581	11 652 074
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	12 8 301 101	8 301 101
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<i>8 301 101</i>	<i>8 301 101</i>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	95 755	39 456
Kortfristiga fastighetslån	0	900 000
Skatteskuld	52 428	50 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 349 107	341 558
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>497 290</i>	<i>1 331 836</i>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 536 972	21 285 011

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisningar i företag (K2).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsårets redovisas som intäkt. 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Typ	Antal år
Byggnad	100
Fönster	20
Inventarier	Avskrivna

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) och att avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen.

För att tillmötesgå BFN (bokföringsnämnden) men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas rak avskrivning enligt ovan. Detta innebär att det normalt uppkommer en bokföringsmässig förlust i föreningen, dvs. ett negativt resultat. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det som är viktigt att beakta är att föreningens kassaflöde går ihop och det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Underhåll/ underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.



Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter	1 011 912	990 924
	Hyror bostäder	87 044	99 550
	Hyror lokal	19 664	19 278
	Öres- och kronutjämning, påminnelseavgifter	197	174
		1 118 818	1 109 926

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Övriga rörelseintäkter	42 272	37 302
		42 272	37 302

Not 4	Driftskostnader	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Underhåll	-54 680	0
	Reparationer	-55 179	-38 129
	Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 682	-26 058
	Försäkringspremier	-18 361	-17 003
	Trädgårdsskötsel	-36 208	-9 961
	Kabel- och digital TV	-17 284	-16 896
	Snö- och halkbekämpning	0	-5 412
	Förbrukningsmaterial & inventarier	-1 935	-2 943
	Övriga fastighetskostnader	-1 488	-32 974
	Extra städning	-13 150	0
	Vatten	-43 938	-34 789
	Fastighetsel	-45 415	-48 753
	Uppvärmning	-159 393	-160 126
	Sophantering och återvinning	-62 014	-56 133
		-535 727	-449 177

Not 5	Övriga externa kostnader	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Fastighetsförvaltning	-148 056	-143 748
	Arvode, yrkesrevisorer	-12 875	-13 750
	Övriga förvaltningskostnader	-34 042	-2 841
	Föreningsstämma	-1 650	-11 362
	Bankkostnad	-2 400	-2 847
	Övriga externa kostnader	-6 394	0
		-205 417	-174 548

Not	6	Personalkostnader	2020-01-01	2019-01-01
			2020-12-31	2019-12-31
		Styrelsearvode	-21 000	-23 000
		Sociala kostnader	-5 325	-7 225
			-26 325	-30 225
Not	7	Av och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2020-01-01	2019-01-01
			2020-12-31	2019-12-31
		Avskrivning byggnader	-144 788	-144 788
		Avskrivningar tillkommande utgifter	-28 651	-28 651
			-173 439	-173 439
Not	8	Övriga ränteintäkter	2020-01-01	2019-01-01
			2020-12-31	2019-12-31
		Övriga ränteintäkter	3 646	4 159
			3 646	4 159
Not	9	Räntekostnader	2020-01-01	2019-01-01
			2020-12-31	2019-12-31
		Räntekostnader	-137 320	-145 560
			-137 320	-145 560
Not	10	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
		Anskaffningsvärde vid årets början		
		Ingående anskaffningsvärden	13 803 135	13 803 135
		Mark	4 538 128	4 538 128
		Tillkommande utgifter	573 026	573 026
		Utgående anskaffningsvärden	18 914 289	18 914 289
		Akkumulerade avskrivning enligt plan, vid årets början		
		Byggnader	-1 210 956	-1 066 168
		Markanläggning	-315 162	-286 512
			-1 526 118	-1 352 680
		Årets avskrivningar		
		Byggnader	-144 788	-144 788
		Markanläggning	-28 651	-28 651
			-173 439	-173 439
		Utgående planenligt restvärde	17 214 732	17 388 170
		Byggnad	12 447 391	12 592 179
		Mark	4 538 128	4 538 128
		Markanläggning	229 213	257 864

Taxeringsvärdet avseende uppgiftsåret

Mark	11 600 000	11 600 000
Byggnad	12 896 000	12 896 000
Totalt taxeringsvärde	24 496 000	24 496 000

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring		19 279	18 361
Förutbetald kabel-tv-avgift		4 380	4 316
		23 659	22 677

Not 12	Övriga skulder till kreditinstitut	8 301 101
---------------	---	------------------

Långgivare	Ränta	Bundet t.o.m.	Ing skuld	Amortering	Utg.skuld
Swedbank	1,64%	2023-12-21	3 000 000		3 000 000
Swedbank	1,93%	2025-12-22	3 000 000		3 000 000
Swedbank	1,060%		2 301 101		2 301 101
			8 301 101		8 301 101

Samtliga skulder förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen.

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna socialkostnader & skatt		0	14 125
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader		349 107	327 433
		349 107	341 558

Övriga upplysningar

Not 14	Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		12 946 650	12 946 650
Eventual förbindelser		Inga	Inga

Årsredovisning
Räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31

UNDERSKRIFTER

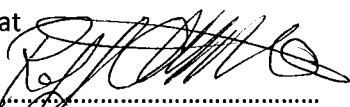
Helsingborg 8/4 2021

Anna Göransson



Zana Berisha

Flyttat



Rolf Olsson



Jamileh Mayhsadi Jamileh Mayhsadi (suppleant)

Min revisionsberättelse har lämnats 8/4 2021

HGM Revision AB



Johan Liljencrantz

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Röamöllan
Org.nr 769606-0974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Röamöllan 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 2020-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Römöllan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

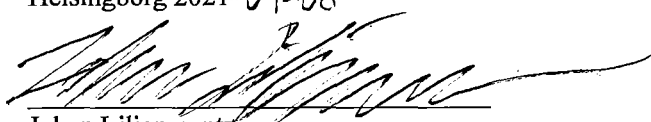
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 överträdelser 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.

Helsingborg 2021-04-08



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor