

Årsredovisning

Brf Edsvägen

769618-6886

Styrelsen för Brf Edsvägen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2008-04-21 med målsättningen att förvärva fastigheten Klockarbacken 12 genom ombildning.

Föreningen förvärvade fastigheten 2010-06-23 och har sedan dess bedrivit verksamhet som privatbostadsföretag. De nu gällande stadgarna registrerades 2008-04-23.

Målet att få nya stadgar godkända genom Extra Årsstämma under februari.

Fastigheten består av 2 separata hus med 15 bostadslägenheter i vardera hus, totalt 30 lägenheter.

En av lägenheterna upplåts med hyresrätt per bokslutsdatum.

Bostadslägenheterna har en uppvärmd bostadsyta på mellan 44,5 och 90,5 kvm. Byggnadernas totala uppvärmda yta är 2 097 kvm. Fastigheten har inga lokaler.

Alla lägenheter har ett eget vindsförråd

Föreningen har därutöver två cykelförråd, ett sophus samt 20 st parkeringsplatser med motorvärmare.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat i If Skadeförsäkring AB, i avtalet ingår även ansvar för person och saskador samt styrelseansvar.

Den tekniska förvaltningen har föreningen tecknat genom avtal med Driftia AB. Den Ekonomiska förvaltningen har skötts av Tirfing RAS AB.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 10 % fr o m den 1 januari, vilket föranledde begäran om Extra Årsstämma av mer än 30 % av medlemmarna. Extra Årsstämma genomfördes den 4 mars.

Efter prövning av Skatteförfarandelagen, i Högsta förvaltningsdomstolen, meddelades i december 2019 beskedet att individuell mätning och debitering av el respektive vatten är momspliktigt. Beslutet föranleder krav på redovisning och inbetalning av moms. Då en anpassning inte skett till det nya beskedet vid utdebitering av dessa avgifter under 2020 har en anmärkning framförts i Revisionsberättelsen. Åtgärder har vidtagits så korrekt hantering sker vad gäller utdebiteringen 2021.

Vid Årsmöte den 7 juni 2020 ersattes stora delar av styrelsen av nya personer. Antalet ordinarie ledamöter sänktes från fyra till tre. Antalet suppleanter är liksom tidigare två.

Ett tydligt uppdrag för nya styrelsen är att sänka föreningens kostnader.

Ett beslut om sänkt styrelsearvode togs också från 90 000 sek per år till 55 000 sek. Arvodet knyts till prisbasbelopp och utgör 1,17 % av detta.

Vid Årsmötet beslutades om sänkt styrelsearvode från 90 000 sek per år till 55 000 sek. Arvodet knöts till prisbasbeloppet och utgör 1,17 % av detta.

Föreningens båda lån på totalt ca 12 msek har under året flyttats till Handelsbanken, vilket medför en betydande sänkning av räntekostnaderna.

Under våren genomfördes en radonmätning. Högsta värde som uppmättes var 60 bequerel per kvm och i de flesta fall var värdet betydligt lägre.

Under hösten har följande genomförts:

- Stampsplning av båda husen på grund av stopp och översvämningar.
 - Upphandling av Teknisk förvaltning. Driftia har fått fortsatt förtroende och en utökning av deras uppdrag med två timmars rondering varannan vecka för löpande kontroll och mindre underhåll.
 - Upphandling av Ekonomisk förvaltning. Den 1 januari 2021 övergick detta uppdrag till Mälardalens Bostadsrättsförvaltning. Detta byte har föregåtts av mycket arbete för föreningens kassör.
 - Lagstadgad Energideklaration genomförts.
 - Byte till ledbelysning med rörelsedetektorer i båda husens trapphus.
 - Mindre löpande underhåll som byte av låskolv till sophus, byte till ledbelysning i hiss B-huset m m
 - Arbetsgrupper skapats där medlemmar på ideell basis handhar gräsklippning, plantering och skötsel av växter m m.
- Ansvariga är suppleanterna Gunilla Bergsten Holm och Gunhild Karlsson.

Sammantaget beräknas de åtgärder som vidtagits under året minska föreningens framtida kostnader på årsbasis med ca 150 – 180 000 sek. 2020 uppnåddes ett positivt resultat för föreningen med 18 368 sek jämfört med ett budgeterat underskott på 56 000 sek.

Föreningens båda lån på totalt ca 12 mkr har under året flyttats till Handelsbanken med 3 års bindningstid, vilket medför en betydande sänkning av räntekostnaderna.

Medlemsinformation

Medlemsantalet vid årets slut är 43 stycken. Antalet utflyttade medlemmar är två och nyinflyttade är en. Under året har två överlåtelse skett i C-huset, varav tillträde för en av dem sker i april 2021. Pris per kvm ca 50 000 sek

Styrelsen haft 11 protokollförda styrelsemöten, varav ett var konstituerande.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-07 och därpå styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Lena Brinck, Ordförande

Per Stjärne, Kassör

Carolina Arvidsson, Sekreterare

Suppleanter:

Gunilla Bergsten Holm

Gunhild Karlsson

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 609	1 487	1 491	1 480
Resultat efter finansiella poster	18	-282	-189	59
Soliditet %	62	62	62	62
Avgift kr/kvm (bostadsyta)	812	738	739	739
Driftskostnader kr/kvm (Bostadsyta)	510	553	528	443
Avgift kr/kvm (total uppvärmd yta)	631	574	574	574
Driftkostnader kr/kvm (total uppvärmd yta)	407	442	421	354

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 438 540	50 250	-519 672	-282 216	21 686 902
Balanseras i ny räkning			-282 216	282 216	0
Fond för yttre underhåll		75 250	-75 250		0
Årets resultat				18 368	18 368
Belopp vid årets utgång	22 438 540	125 500	-877 138	18 368	21 705 270

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-877 138
Årets resultat	18 368
Summa	-858 770

Förslag till disposition:

Fond för yttre underhåll	50 250
lanspråktagande av yttre fond	0
Balanseras i ny räkning	-909 020
Summa	-858 770

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

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 608 932	1 486 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 608 932	1 486 660
Rörelsekostnader			
Kostnader för drift	3	-789 522	-867 076
Övriga externa kostnader	4	-276 555	-297 902
Personalkostnader	5	-75 803	-128 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 841	-271 984
Summa rörelsekostnader		-1 403 721	-1 565 326
Rörelseresultat		205 211	-78 666
Finansiella poster			
Ränteintäkter		415	257
Räntekostnader		-187 258	-203 807
Summa finansiella poster		-186 843	-203 550
Resultat efter finansiella poster		18 368	-282 216
Resultat före skatt		18 368	-282 216
Årets resultat		18 368	-282 216

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	33 515 895	33 764 614
Inventarier och installationer	7	34 170	47 354
Summa materiella anläggningstillgångar		33 550 065	33 811 968
Summa anläggningstillgångar		33 550 065	33 811 968
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		49 849	160
Övriga fordringar		43 985	46 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	93 834	46 232
Summa kortfristiga fordringar			
Kassa och bank		1 201 463	1 141 458
Bank		1 201 463	1 141 458
Summa kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		1 295 297	1 187 690
SUMMA TILLGÅNGAR		34 845 362	34 999 658

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	22 438 540	22 438 540
Fond för yttre underhåll	125 500	50 250
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>22 564 040</i>	<i>22 488 790</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-877 138	-519 672
Årets resultat	18 368	-282 216
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-858 770</i>	<i>-801 888</i>
Summa eget kapital	21 705 270	21 686 902
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	12 674 500	0
Summa långfristiga skulder	12 674 500	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9, 10 120 000	12 874 500
Leverantörsskulder	71 195	27 078
Skatteskulder	84 180	81 420
Övriga skulder	4 848	61 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 185 369	268 661
Summa kortfristiga skulder	465 592	13 312 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 845 362	34 999 658 

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	205 211	-78 666
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	261 841	271 984
Erhållen ränta	414	256
Erlagd ränta	-187 257	-203 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	280 209	-10 233
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökn(-)/Minsk(+)-av kortfr fordring,(exkl skuld kreditinst)	-47 602	29 394
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-92 664	-63 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten	139 943	-44 263
Investeringsverksamheten		
Utbetald bidrag av finansiella tillgångar	0	102 185
Diff anläggningsregistret	62	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	62	102 185
Finansieringsverksamheten		
Övriga kort- eller långfristiga lån	-80 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-100 000
Årets kassaflöde	60 005	-42 078
Likvida medel vid årets början	1 141 458	1 183 536
Likvida medel vid årets slut	1 201 463	1 141 458

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,83-5	20-120
Inventarier och installationer	10-20	5-10

Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
--	------------	------------

Årsavgifter	1 324 021	1 202 876
Hysesintäkter och intäkter p-platser	148 299	150 956
Fakturerad förbrukning el och vatten mm	136 595	131 200
Överlåtelseavgifter	0	1 628
Summa	1 608 915	1 486 660

Not 3 Kostnader för drift och förvaltning

	2020-12-31	2019-12-31
--	------------	------------

Vinterunderhåll	22 536	35 828
Köpta tjänster, inkl kabel TV och bredband	117 676	95 463
El	159 610	129 537
Fjärrvärme	214 490	215 386
Vatten	48 056	45 731
Sophämtning	67 260	56 682
Reparation och underhåll	159 895	288 448
Summa	789 523	867 075

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
--	------------	------------

Fastighetsförsäkring	64 316	59 633
Kommunal fastighetsavgift	42 870	41 310
Revisionskostnad	16 875	16 394
Ekonomisk förvaltning	122 358	145 711
Föreningsstämma	9 695	5 641
Övriga förvaltningskostnader, inkl bankkostnader	20 441	29 213
Summa	276 555	297 902

Not 5 Personalkostnader

	2020-12-31	2019-12-31
--	------------	------------

Arvoden styrelsen	64 899	90 000
Ersättningar styrelse m fl för utfört arbete	0	8 633
Sociala kostnader	10 904	29 731

Summa	75 803	128 364
Not 6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	27 976 345	28 078 530
Utbetalt bidrag för tillgång	0	-102 185
Utgående anskaffningsvärden byggnad	27 976 345	27 976 345
Ingående avskrivningar byggnad	-1 581 731	-1 323 656
Omklassificeringar m.m.	-62	0
Årets avskrivningar	-248 657	-258 075
Utgående avskrivningar	-1 830 450	-1 581 731
Ingående anskaffningsvärde mark	7 370 000	7 370 000
Utgående anskaffningsvärde mark	7 370 000	7 370 000
Redovisat värde	33 515 895	33 764 614

Taxeringsvärde byggnad 22 400 000
Taxeringsvärde mark 10 800 000

Not 7 Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 945	154 945
Utgående anskaffningsvärden	154 945	154 945
Ingående avskrivningar	-107 591	-93 682
Årets avskrivningar	-13 184	-13 909
Utgående avskrivningar	-120 775	-107 591
Redovisat värde	34 170	47 354

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	38 766	25 550
Upplupna inkomsträntor	0	30
Övrig upplupna intäkter	0	20 492
Förutbetalda kostnader	5 219	0
Summa	43 985	46 072

Not 9 Skulder som avser flera poster	2020-12-31	2019-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	12 314 500	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	480 000	12 874 500

Not 10	Skulder till kreditinstitut, aktuell skuld	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken 17-264825	12 794 500	0
	Danske bank	0	3 750 000
	SBAB	0	9 124 500
	Summa	12 794 500	12 874 500

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna kostnader bokslut och revision	22 000	22 000
	Förutbetalda årsavgifter	118 607	133 328
	Upplupen ränta på lån	0	12 544
	Upplupen kostnad el	12 717	10 370
	Upplupen kostnad värme	27 990	28 214
	Upplupen kostnad övrigt	4 055	62 205
	Summa	185 369	268 661

Not 12	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Företagsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	Summa ställda säkerheter	16 000 000	16 000 000

Not 13 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

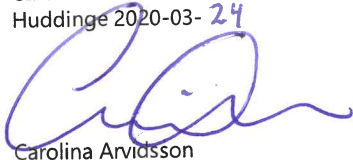
På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera virusspridningens påverkan på verksamheten

Not 14 **Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:
Peter Eklund, Tirfing RAS AB

UNDERSKRIFTER

Huddinge 2020-03-24


Carolina Arvidsson


Lena Brinck


Per Stjärne

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-26


Jörgen Götehed
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Edsvägen, org.nr. 769618-6886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Edsvägen 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 och kassaflöde 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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. Risker 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 Brf Edsvägen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisionssed 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på vad styrelsen framför om individuell mätning och debitering i förvaltningsberättelsen under avsnitt Väsentliga händelser under räkenskapsåret. Föreningen har individuell mätning och debitering av el och vatten, men har under räkenskapsåret inte redovisat och deklarerat tillhörande mervärdesskatt. Det kan noteras att omständigheten för föreningens årsredovisning och medlemmarna har försumbar ekonomisk betydelse.

Stockholm den 26 mars 2021



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor