

Årsredovisning 2020

Brf Bildhuggaren 25-29

Org nr 769609-7489

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

FH
96
H. L

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Bildhuggaren 25-29, med säte i Johanneshov, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-12-23.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2004-08-18.

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Konstgjutaren 1 i Johanneshov. Fastigheten består av ett flerbostadshus i tre våningar och markplan. Markareal för tomten uppgår till 2 168 kvadratmeter. Fastigheten består av 32 bostadslägenheter varav en av lägenheterna är upplåten med hyresrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 652 kvadratmeter. Fastigheten byggdes 1945. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastigheten är ansluten till gasnätet. Ventilation är självdrag.

Lägenhetsfördelning

9 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
5 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2020 har uppgått till 1 429 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 37 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 16 800 000 kr och markvärdet är 21 000 000 kr. Värdeår är 1945.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

MG
FK
H.L

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Till föreningens fond för yttre underhåll skall i enlighet med föreningens stadgar avsättas minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Magnus Gustafsson Franklin Holm Martin Sandström Hannah Lilja
-----------	--

Suppleant	Robin Svensson
-----------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Valberedning

Jill Schnellenberg
Linda Yliaho

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Installerat termostater på samtliga radiatorer i fastigheten
- * Kalibrerat värmen
- * Bytt ut läckande ventiler i källaren
- * Bytt läckande avluftningsrör på vinden
- * Lagat och målat entrétrapporna samt räcken
- * Bytt lås och lagat källardörren
- * Nytt torkskåp
- * Lagat nät till avluftningen till sopnedkastan
- * Ny fasadbelysning på framsidan och vid nedfarten
- * Installerat nödbelysning och eluttag på vinden
- * Installerat nödbelysning i källaren
- * Satt upp hyllor och verktygstavlor i snickarrummet
- * Gjort en energi deklaration
- * Gjort en underhållsplan
- * Lagt om lånen
- * Upphandlat fönsterrenovering
- * Gjort en radonmätning

MG FH
MH
Hid

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 41 (39) medlemmar. Under året har 2 överlåtelser genomförts. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 286	1 287	1 289	1 265
Resultat efter finansiella poster	-165	137	44	31
Soliditet (%)	69	69	66	67
Fastighetslån kr/kvm	5 475	5 496	5 563	5 888
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,74	0,95	0,71	0,77
Årsavgifter kr/kvm	688	688	682	701

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån under året.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

174 3 FH
H.d

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 884 250	4 503 550	666 000	-4 605 778	137 318	20 585 340
Disposition av föregående års resultat:			113 400	23 918	-137 318	0
Årets resultat					-164 758	-164 758
Belopp vid årets utgång	19 884 250	4 503 550	779 400	-4 581 860	-164 758	20 420 582

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 581 861
årets förlust	-164 758
	-4 746 619

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	113 400
av underhållsfonden ianspråktas	-169 248
i ny räkning överföres	-4 690 771
	-4 746 619

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

M6
H.L. FM
M3

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 286 311	1 287 276
Övriga rörelseintäkter		29 495	7 343
Summa rörelseintäkter		1 315 806	1 294 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-939 672	-615 948
Övriga externa kostnader	4	-133 360	-115 117
Personalkostnader	5	-91 994	-89 365
Avskrivningar		-248 510	-248 510
Summa rörelsekostnader		-1 413 536	-1 068 940
Rörelseresultat		-97 730	225 679
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 028	-88 401
Summa finansiella poster		-67 028	-88 361
Resultat efter finansiella poster		-164 758	137 318
Årets resultat		-164 758	137 318

✓ MS FH
K.L. M6

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	27 456 271	27 688 941
Inventarier, verktyg och installationer	7	47 520	63 360
Summa materiella anläggningstillgångar		27 503 791	27 752 301

Summa anläggningstillgångar

27 503 791 **27 752 301**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 000	42 700
Övriga fordringar		69 233	65 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	37 913	38 613
Summa kortfristiga fordringar		108 146	146 450

Kassa och bank

Kassa och bank		2 063 814	2 024 589
Summa kassa och bank		2 063 814	2 024 589

Summa omsättningstillgångar

2 171 960 **2 171 039**

SUMMA TILLGÅNGAR

29 675 751 **29 923 340**

M6 FH
H.L.

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		19 449 250	19 449 250
Upplåtelseavgifter		4 938 550	4 938 550
Fond för yttre underhåll		779 400	666 000
Summa bundet eget kapital		25 167 200	25 053 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 581 861	-4 605 779
Årets resultat		-164 758	137 318
Summa fritt eget kapital		-4 746 619	-4 468 461
Summa eget kapital		20 420 581	20 585 339

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	8 943 000
Summa långfristiga skulder		0	8 943 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 045 000	136 000
Förskott från kunder		0	16 555
Leverantörsskulder		40 201	66 884
Övriga skulder		5 000	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	164 969	170 562
Summa kortfristiga skulder		9 255 170	395 001

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 675 751

29 923 340

M6 FH
MB
Hid

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-164 758	137 318
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	248 510	248 510
Betald skatt	-4 096	-4 480
Resultat efter finansiella poster	79 656	381 348

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	34 916	-26 405
Förändring av kortfristiga fordringar	701	3 655
Förändring av leverantörsskulder	-26 683	42 653
Förändring av kortfristiga skulder	-15 365	23 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 225	425 040

Finansieringsverksamheten

Amortering långfristiga skulder	-34 000	-111 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-34 000	-111 000
Årets kassaflöde	39 225	314 040

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 024 589	1 710 549
Likvida medel vid årets slut	2 063 814	2 024 589

agb FH
H.L
MS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 136 520	1 136 520
Hyror bostäder	84 991	83 256
P-plats och garage	49 200	48 900
	15 600	18 600
	1 286 311	1 287 276

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	36 036	39 179
Trädgårdsskötsel	6 851	0
Städkostnader	31 078	31 013
Serviceavtal	2 790	3 000
Besiktningsskostnader	0	4 600
Reparationer	152 053	36 706
Planerat underhåll	169 248	0
Fastighetsel	28 854	30 463
Uppvärmning	253 101	268 141
Vatten och avlopp	57 052	49 682
Avfallshantering	25 552	13 389
Försäkringskostnader	28 346	31 232
Bredband och Kabel- TV	74 693	86 014
Förbrukningsinventarier	62 396	21 564
Förbrukningsmaterial	11 621	965
	939 671	615 948

MG FH
M
Hid

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	45 728	44 064
Revisionsarvode	25 125	24 000
Ekonomisk förvaltning	41 051	42 840
Bankkostnader	3 570	4 042
Underhållsplan	8 750	0
Övriga poster	9 136	171
	133 360	115 117

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	70 000	68 000
Sociala avgifter	21 994	21 365
	91 994	89 365

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 512 735	31 512 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 512 735	31 512 735
Ingående avskrivningar	-3 823 794	-3 591 124
Årets avskrivningar	-232 670	-232 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 056 464	-3 823 794
Utgående redovisat värde	27 456 271	27 688 941

Not 7 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 400	158 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 400	158 400
Ingående avskrivningar	-95 040	-79 200
Årets avskrivningar	-15 840	-15 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 880	-95 040
Utgående redovisat värde	47 520	63 360

K.L. FH
MS M/6

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	22 509	20 843
Kabel-tv	8 177	10 154
Datakommunikation	7 226	7 616
	37 912	38 613

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,401	2021-02-18	5 553 000	5 578 000
Nordea	0,410	2021-02-18	3 492 000	3 501 000
			9 045 000	9 079 000
Kortfristig del av långfristig skuld			9 045 000	136 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 9 045 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	3 296	3 450
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	2 694	2 270
Fjärrvärme	32 543	33 956
Avfallskostnader	5 675	0
Vatten- och avlopp	9 286	8 239
Förutbetalda avgifter och hyror	91 475	100 104
Trappstäd	0	2 544
	164 969	170 563

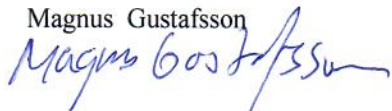
MG FH
MB
Hil

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 900 000	12 900 000
	12 900 000	12 900 000

Johanneshov 2021-06-10

Magnus Gustafsson



Franklin Holm



Hanna Lilja



Martin Sandström



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-16



Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bildhuggaren 25–29, org.nr 769609–7489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bildhuggaren 25–29 för år 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bildhuggaren 25–29 för år 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.

Stockholm den 16 juni 2021


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor