
Styrelsen för Brf Masen 11

Org.nr: 726000-2782

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Masen 11

Org. nr. 726000-2782

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01--2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1959 på fastigheten Masen 11 i Jönköping, som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Norgårdsplan 8 och 10.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12 st	2 rok	708,0 m ²
		9 st	3 rok	700,2 m ²
		21 st		1408,2 m ²
Garage	Hysesrätt	8 st		
P-platser	Hysesrätt	8 st		
		16 st		
Totalt		37 st		1408,2 m ²

AK

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

- Större renoveringar under 1990-talet
- Stamrenovering (år 2000)
- Byte av fjärrvärmecentral, renovering av tvättstuga och torkrum (år 2014)
- Värmeprojekt: Byte termostater element, expansionskärl källare, stamventiler samt injustering VVC (år 2019)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder.

- Byte av ca 40 meter staket

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-08-04. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras och som styrelsen arbetar efter.

Några beslut har ännu inte tagits om kommande underhållsåtgärder.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast 2020-01-01 med 5,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att inte höja årsavgifterna ytterligare tills vidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 555,65 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Com Hem

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-04. På stämman deltog 15 (15) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 31 (30) medlemmar varav 21 (21) röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 (2) lägenhetsöverlåtelse skett.

AK

Forts. föreningsstämma

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Sandor Kristof	ordförande
Hampus Dahlin	sekreterare
Karin Ekelund	ledamot
Patrik Andersson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Hampus Dahlin och Karin Ekelund samt suppleanten Patrik Andersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor har varit Arthur Kozak från BoRevision AB.

Valberedning saknas, enligt beslut vid stämma 2008-03-31.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	825	782	790	734	727
Res. efter finansiella poster, tkr	177	173	137	6	74
Soliditet, %	37 %	33 %	30 %	26 %	26 %
Balansomslutning, tkr	3 728	3 589	3 427	3 310	3 359
Eget kapital, tkr	1 367	1 190	1 017	879	873
Taxeringsvärde, tkr	19 309	19 309	14 837	14 837	14 837
- varav byggnad, tkr	10 909	10 909	9 909	9 909	9 909
Underhållsfond tkr	434	277	193	263	252
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	556	529	529	495	495
Bankskuld kr/m ²	1 552	1 552	1 575	1 601	1 625
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	11 %	11 %	15 %	15 %	16 %
Räntekostnader kr/m ²	19	28	35	35	36

AK

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	285 000	0	277 000	454 697	173 305
Resultatdisp enl. stämmobeslut			157 000	16 305	-173 305
Årets resultat					177 018
Belopp vid årets slut	285 000	0	434 000	471 002	177 018

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	471 002
Årets resultat	177 018
	<u>648 020</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	177 057
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-38 057
Balanserad vinst	<u>509 020</u>
	648 020

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 573 000 kr och balanserat resultat till 509 020 kr

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	824 930	782 260
Summa rörelsens intäkter		824 930	782 260
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-435 003	-420 632
Periodiskt underhåll		-38 057	-18 784
Övriga externa kostnader	Not 3	-11 360	-12 565
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-47 311	-47 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-92 131	-73 359
Summa rörelsens kostnader		-623 862	-572 649
Rörelseresultat		201 068	209 611
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 287	2 609
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 337	-38 915
Summa finansiella poster		-24 050	-36 306
Årets resultat		177 018	173 305
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		177 018	173 305
Reservering till fond för yttre underhåll		-177 057	-175 784
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		38 057	18 784
Resultat efter fondförändring		38 018	16 305

AK

Balansräkning**2020-12-31 2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6, 10	2 015 328	2 107 459
Mark		343 600	343 600
		<u>2 358 928</u>	<u>2 451 059</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 358 928</u>	<u>2 451 059</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 183	0
Övriga fordringar	Not 7	8 858	8 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>57 945</u>	<u>55 829</u>
		67 986	64 687

Kassa och bank

Bankkonton	Not 9	<u>1 300 817</u>	<u>1 073 233</u>
		1 300 817	1 073 233

Summa omsättningstillgångar		<u>1 368 803</u>	<u>1 137 920</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>3 727 731</u>	<u>3 588 979</u>
-------------------------	--	-------------------------	-------------------------

Balansräkning**2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

285 000

285 000

Fond för yttre underhåll

434 000

277 000

719 000

562 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

471 002

454 697

Årets resultat

177 018

173 305

648 020

628 002

Summa eget kapital

1 367 020

1 190 002

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

2 149 850

2 185 850

2 149 850

2 185 850

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

36 000

36 000

Leverantörsskulder

69 675

75 650

Skatteskulder

2 587

1 495

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

102 599

99 982

210 861

213 127

Summa skulder

2 360 711

2 398 977

Summa eget kapital och skulder**3 727 731****3 588 979**

AK

Noter

2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader
Inventarier

%
2,4
20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

AK

Noter

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	2019-12-31

Uppskattningar och bedömningar**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	782 460	745 152
	Hyror garage och p-platser	34 850	34 450
	Övriga intäkter	7 620	2 658
		824 930	782 260
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	73 507	70 452
	Reparationer	8 027	15 592
	El	14 097	14 105
	Uppvärmning	112 759	111 276
	Vatten	50 784	43 678
	Sophämtning	23 257	21 537
	Kabel-TV	33 697	32 892
	Övriga avgifter	23 263	18 850
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 099	30 007
	Förvaltningsarvoden	52 956	51 363
	Övriga driftskostnader	11 557	10 880
		435 003	420 632
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 360	12 565
		11 360	12 565
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	36 000	36 000
	Sociala kostnader	11 311	11 309
		47 311	47 309
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	92 131	73 359
		92 131	73 359

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

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2058	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1959	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	3 904 938	3 587 784
Årets investeringar	0	344 754
Årets försäljning/ utrangering	0	-27 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 904 938	3 904 938
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 797 479	-1 751 720
Årets avskrivningar	-92 131	-73 359
Årets försäljning/utrangering	0	27 600
Utgående avskrivningar	-1 889 610	-1 797 479
Utgående bokfört värde	2 015 328	2 107 459

Taxeringsvärde för Masen 11 i Jönköping

Byggnad - bostäder	10 800 000	10 800 000
Byggnad - lokaler	109 000	109 000
	10 909 000	10 909 000
Mark - bostäder	8 400 000	8 400 000
	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde totalt	19 309 000	19 309 000

Not 7 Övriga fordringar

Skattekonto	6 858	6 858
Handkassa	2 000	2 000
	8 858	8 858

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	56 526	55 364
Upplupna intäkter	1 419	465
	57 945	55 829

Not 9 Bankkonton

Swedbank	536 309	311 011
SBAB	764 508	762 222
	1 300 817	1 073 233

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	322172	1,23%	2024-04-30	1 274 979	20 000
Stadshypotek AB	322316	1,15%	2023-06-01	910 871	16 000
				2 185 850	36 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 149 850**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 005 850

Kortfristig del av långfristig skuld **36 000 36 000**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	3 275 000	3 275 000
Varav obelånade	0	0

Noter**2020-12-31****2019-12-31****Not 1.1 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	873	962
Övriga upplupna kostnader	30 808	30 840
Förutbetalda hyror och avgifter	70 918	68 180
	102 599	99 982

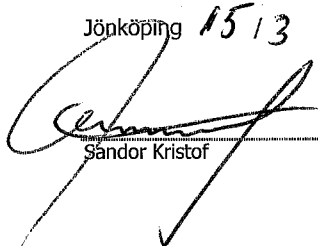
AK

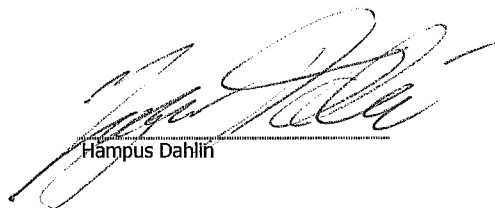
Noter

2020-12-31

2019-12-31

Jönköping 1513 2021


Sandor Kristof


Hampus Dahlin


Karin Ekelund

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03-16 avgivits beträffande denna årsredovisning


Athur Kozak

BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Masen 11, org.nr. 726000-2782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Masen 11 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

borevision

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 Masen 11 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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:

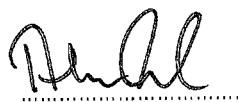
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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.

Göteborg den 16 / 3 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB