

Årsredovisning
för
Brf Pilbågen i Lindesberg

777100-1877

Räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Pilbågen i Lindsberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1944. Föreningen äger fastigheterna Pilen 8 och Bågen 9, med adress Kungsgatan 60-62 i Lindsberg. Byggnaderna är uppförda år 1943 respektive 1944. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-01-11.

Föreningen har sitt säte i Lindsberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3st och högst 7st ledamöter med lägst 2st och högst 5st suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-11-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Jesper Grund	Ordförande
Christopher Kings	Vice ordförande
Andreas Almén	Sekreterare
Elin Vidfelt	

Valda t.o.m. årsstämman

2020
2022
2020
(avgått 2020-09-30) 2020

Styrelsesuppleanter

Elisabeth Elg	2020
Dan Magnusson	2020
Ingela Frödén	2020

- Föreningens firma tecknas två tillsammans av ordinarie ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 11st (12) protokollförda sammanträden inkl. det konstituerande sammanträdet.
- Arvode och övrig ersättning till styrelsen har under året utgått enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2020

Revisorssuppleanter

Christina Cederlöf	BoRevision AB
--------------------	---------------

2020

Valberedning

Elin Vidfelt	Sammanställande
--------------	-----------------

2020

AVK

Fastigheter

Föreningens byggnader utgörs av två stycken tvåvåningshus med totalt 23 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden/erna hör också 10 st parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna. Den totala tomtarean är 2 750 kvm och bostadsarean 1 078 kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för lägenheterna. Hemförsäkring betalas av bostadsrättshavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök 19st
3 rum och kök 3st
5 rum och kök 1st

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, yttre skötsel
Bergslagens alltjänst	Snöröjning och sandning
Samhällsbyggnad bergslagen	Vatten och sophämtning
Linde Energi	El och fjärrvärme
Telia	TV och internet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är ett underskott på 23 070kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna ökat med 260 kr/månad. Ökningen gjordes för att täcka föreningens framtida ökade kostnader för bredband. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 1 004 kr/kvm. Avgiften för föreningens garage- och parkeringsplatser är oförändrad, 100 kr per månad.

Allmänt om verksamheten

För fastigheterna finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Föreningens underhållsplan är ett levande dokument för långsiktiga och kortsiktiga åtgärder. Underhållsplanen är behovsprövad, d.v.s. underhållsbehovet på fastigheten bedöms vid årligen återkommande underhållsronder, där förvaltaren och styrelseledamöter deltar. Planerat underhåll t.om. år 2050 beräknas till 3 889 000 kr. För att klara detta underhåll sätter föreningen i år av 120 000 kr till fonden för yttre underhåll, samma avsättning som föregående år.

Årets reparationer och underhåll

- Ventilbyten
- OVK
- Stamspolning
- Återställning efter vattenskada
- Flytt av dörrautomatik
- Sanering av asbest

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	26
Under året avgående medlemmar	-3
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	27

Under året har 3 st (6) överlåtelser skett.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt anslås i trapphusen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	1 079	1 025	1 024	1 024	1 025
Resultat efter finansiella poster	-23	9	242	201	-559
Balansomslutning	4 929	4 855	4 956	4 812	4 647
Kassalikviditet (%)	373	496	428	308	253
Soliditet (%)	20	21	20	16	12
Lån/kvm bostadsyta	3 366	3 435	3 502	3 569	3 636
Årsavgift/kvm bostadsyta	1 004	937	937	937	937

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-06-30	22 387	316 944	657 542	9 462
Balansering fg. års resultat			9 462	-9 462
Årets avs. till yttre fond		120 000	-120 000	
Årets uttag ur yttre fond		-137 700	137 700	
Årets resultat				<u>-23 070</u>
Eget kapital 2020-06-30	22 387	299 244	684 704	-23 070

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	667 004
Årets avsättning till yttre fond	-120 000
Årets uttag ur yttre fond	137 700
årets förlust	-23 070
	661 634

disponeras så att
i ny räkning överföres

661 634

661 634 

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 079 064	1 025 064
Summa rörelseintäkter		1 079 064	1 025 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-800 630	-724 545
Övriga externa kostnader	4	-97 396	-84 984
Personalkostnader och arvoden	5	-39 259	-37 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-88 907	-88 907
Summa rörelsekostnader		-1 026 192	-935 608
Rörelseresultat		52 872	89 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 401	1 486
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 344	-81 481
Summa finansiella poster		-75 943	-79 995
Resultat efter finansiella poster		-23 071	9 461
Årets resultat		-23 070	9 462

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

3 680 202

3 769 109

Summa materiella anläggningstillgångar

3 680 202

3 769 109

Summa anläggningstillgångar

3 680 202

3 769 109

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

8 736

8 736

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

67 690

14 648

Summa kortfristiga fordringar

76 426

23 384

Kassa och bank

Kassa och bank

9

1 172 584

1 062 594

Summa kassa och bank

1 172 584

1 062 594

Summa omsättningstillgångar

1 249 010

1 085 978

SUMMA TILLGÅNGAR

4 929 212

4 855 087 *u*

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		22 387	22 387
Fond för yttre underhåll		299 244	316 944
Summa bundet eget kapital		321 631	339 331

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		684 704	657 543
Årets resultat		-23 070	9 462
Summa fritt eget kapital		661 634	667 005

Summa eget kapital		983 265	1 006 336
---------------------------	--	----------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 327 036	3 162 232
Summa långfristiga skulder		3 327 036	3 162 232

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	301 088	540 309
Leverantörsskulder		113 608	36 359
Aktuella skatteskulder		2 621	2 315
Övriga skulder	12	26 949	26 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	174 645	81 393
Summa kortfristiga skulder		618 911	686 519

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 929 212	4 855 087
------------------	------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens ekonomiska plan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>Antal år</i>
Byggnad	120 Uppfördes år 1943 och 1944. Fullt avskrivna år 2063.
Markanläggning	10

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Lån

Alla lån som ska omsättas eller amorteras inom ett år räknas som kortfristiga.

Fastighetsavgift/-skatt

Fastighetsavgift betalas med 0,3 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lån som ska omsättas delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Soliditet (%)

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesint garage/p-platser	14 400	14 400
Årsavgifter bostäder	1 064 244	1 010 424
Påminnelseavg/inkassoavg	420	240
	1 079 064	1 025 064

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 728	5 459
Snöröjning och sandning	13 395	20 867
Rep gemensamma utr	167 590	33 507
Underh gemensamma utr	137 700	205 800
Fastighetsel	32 782	27 886
Fjärrvärme	162 087	160 995
Vatten	47 992	39 661
Sophämtning	21 062	21 563
Fastighetsförsäkringar	24 086	21 736
Fastighetsavgift/skatt	24 414	24 414
Grundavtal förvaltning	166 794	162 657
	800 630	724 545

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Övrigt	4 683	10 337
Förbrukningsmaterial	0	108
Kreditupplysning	450	0
Datakommunikation	69 952	16 756
Revisionsarvoden	11 875	12 250
Övriga förvaltningskostnader	7 950	14 949
Bankkostnader	2 486	2 459
Övriga externa tjänster	0	28 125
	97 396	84 984

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	19 000	15 800
Ersättning sammanträden	12 300	13 800
Arb.givaravg löner/ersätt	7 959	7 572
	39 259	37 172

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 606 288	6 557 284
Omklassificeringar		49 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 606 288	6 606 288
Ingående avskrivningar	-2 837 179	-2 748 272
Årets avskrivningar	-88 907	-88 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 926 086	-2 837 179
Utgående redovisat värde	3 680 202	3 769 109
Taxeringsvärden byggnader	6 388 000	6 388 000
Taxeringsvärden mark	1 750 000	1 750 000
	8 138 000	8 138 000
Bokfört värde byggnader	3 545 141	3 634 048
Bokfört värde mark	135 061	135 061
	3 680 202	3 769 109

Not 7 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	8 736	8 736
	8 736	8 736 <i>Hea</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetald försäkringspremie	12 231	11 854
Förutbetald kostnad Digital-TV	13 327	2 793
Förutbetald förvaltningkostnad	42 132	0
	67 690	14 647

Not 9 Kassa och Bank

	2020-06-30	2019-06-30
Företagskonto Swedbank	763 187	654 598
Sparkonto SBAB	409 397	407 996
	1 172 584	1 062 594

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Stadshypotek	1,80	2024-03-30	1 136 375	1 150 756
Stadshypotek	1,96	2023-06-01	1 247 006	1 260 414
Stadshypotek	1,78	2025-06-01	467 765	486 793
Stadshypotek	2,26	2022-04-30	550 326	572 326
Stadshypotek	2,01	2021-04-30	226 652	232 252
			3 628 124	3 702 541

Amorteringar enligt avtal 80 036

Långfristig del: 3 327 036 kr

Kortfristig del: 301 088 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 3 227 944 kr.

Not 11 Ställa säkerheter och ansvarsförbindelser

	2020-06-30	2019-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	6 729 000	6 729 000
	6 729 000	6 729 000

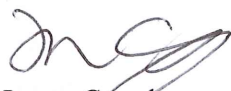
Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas repfond/Inre fond	9 692	9 692
Personalens källskatt	9 300	8 880
Avräk lagstadgade soc avg	7 957	7 571
	26 949	26 143

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna avgiftsräntor	3 052	3 111
Upplupen fjärrvärmekostnad	6 256	6 317
Upplupen elkostnad	1 850	1 990
Upplupen vattenkostnad	12 031	10 409
Upplupen sophämningskostnad	5 001	5 013
Förutbetalda årsavgifter och hyror	83 035	54 553
Upplupen kostnad asbestsanering	63 420	0
	174 645	81 393

Lindesberg 2020-¹²~~11~~-23



Jesper Grund
Ordförande

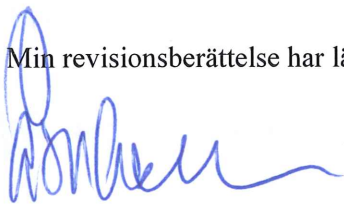


Andreas Almén
Ledamot



Christopher Kings
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-01-13



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pilbågen i Lindesberg, org.nr. 777100-1877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilbågen i Lindesberg för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 30 juni 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pilbågen i Lindesberg för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen är inte upprättad i sådan tid att det varit möjligt att hålla ordinarie föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Örebro den 13 januari 2021

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB