

Årsredovisning 2020

BRF ROSA HUSET
716439-5621



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ROSA HUSET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-04-13.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BÄLGEN 6 på adressen Fjelievägen 18 i Lund. Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 211 kvm och 2 lokaler om 92 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Meding	Ordförande
Björn Aksell	Ledamot
Anette Mjöberg	Ledamot
Anna Wagnström	Suppleant

VALBEREDNING

Ewa Aksell och Gustaf Jansson / 2021-04-14 / BA

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Renovering av gård, stenläggning mm. Detta undersöktes under 2019. Skall göras under 2020.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO Fastighetsförvaltning
Kabel tv, bredband, telefoni	ComHem
Trappstädning	Nita städ

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Planering av upprustning av gården baserat på ett förslag av Anna Wagnström under 2020.

Väsentliga händelser under året

Nya trivselregler har delats ut till alla medlemmar för att underlätta fortsatt trivsel i huset.

Under året har styrelsemedlemmarna arbetat med följande frågor:

Tvättstugan har målats om och en upprensning av föremål har skett. Resultat blev väldigt fint och nu finns det även ett bibliotek i tvättstugan där medlemmar kan lämna och låna böcker. En ny tvättmaskin har köpts in då den gamla började krångla.

Renovering av trädgården har påbörjats. Styrelsen har fått in offerter från två företag vid namn Herthus Bygg och trädgård och CJ Trädgårdsanläggning. Styrelsen beslutade att välja CJ trädgårdsanläggning som utförare.

Den planerade fixardagen i föreningen fick ställas in pga. smittorisk under pandemin.

I soprummen har sopkärl rengjorts och nya skyltar för sophantering har beställts.

SYSAV har testat vattnet i Maja Magnussons och Anette Mjöbergs kökskranar och alla värden var blev godkända. Maja och Anette på Fjeliävägen har klagat på att vattnet luktar illa.

Undersökning av husets stammar har gjorts och några åtgärder behöver göras och vi väntar på offert från Bravida för byte av några rör.

Avtal:

Föreningen har

UPPDATERAT

KONTRAKTEN MED HYRESGÄSTERNA I

AFFÄRSLOKALERNA.

Vårt avtal med städfirman Nita har sagt upp och efter offert anlitas istället företaget Activa för trappstädning.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	872	875	875	875
Resultat efter fin. poster	142	181	162	-313
Soliditet, %	44	43	41	41
Yttre fond	222	164	169	112
Taxeringsvärde	20 142	20 142	19 002	19 002
Bostadsyta, kvm	1 211	1 211	1 211	1 211
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	631	631	631	631
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 891	3 891	3 891	3 891
Genomsnittlig skuldränta, %	0,90	0,97	1,05	1,05
Belåningsgrad, %	69,12	68,48	67,86	67,24

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	2 231	-	-	2 231
Upplåtelseavgifter	1 475	-	-	1 475
Fond, yttre underhåll	164	-	58	222
Balanserat resultat	-415	181	-58	-292
Årets resultat	181	-181	142	142
Eget kapital	3 636	0	142	3 778

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-292
Årets resultat	142
Totalt	-150

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	58
Att från yttre fond i anspråk ta	-38
Balanseras i ny räkning	-171
	-150

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		872	875
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		872	875
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-544	-493
Övriga externa kostnader	8	-76	-59
Personalkostnader	9	1	-26
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-71	-71
Summa rörelsekostnader		-690	-649
RÖRELSERESULTAT		182	227
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-42	-46
Summa finansiella poster		-41	-46
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		142	181
ÅRETS RESULTAT		142	181

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 816	6 880
Maskiner och inventarier	12	65	73
Summa materiella anläggningstillgångar		6 881	6 952
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 884	6 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	63
Övriga fordringar	14	41	-7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36	26
Summa kortfristiga fordringar		92	82
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 713	1 497
Summa kassa och bank		1 713	1 497
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 805	1 579
SUMMA TILLGÅNGAR		8 688	8 534

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 706	3 706
Fond för yttre underhåll		222	164
Summa bundet eget kapital		3 928	3 870
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-292	-415
Årets resultat		142	181
Summa fritt eget kapital		-150	-234
SUMMA EGET KAPITAL		3 778	3 636
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 711	4 711
Summa långfristiga skulder		4 711	4 711
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1
Leverantörsskulder		83	50
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	116	135
Summa kortfristiga skulder		199	186
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 688	8 534

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosa Huset har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,23 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	82	82
Hysesintäkter, p-platser	7	10
Årsavgifter, bostäder	764	764
Övriga intäkter	20	20
Summa	872	875

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	16	14
Fastighetsskötsel	0	1
Städning	31	24
Trädgårdsarbete	21	25
Övrigt	1	0
Summa	69	63

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	27	21
Summa	27	21

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Tvättstuga	38	0
Summa	38	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	43	60
Sophämtning	28	25
Uppvärmning	201	188
Vatten	48	46
Summa	320	319

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	22	21
Fastighetsskatt	33	34
Kabel-TV	35	34
Summa	90	89

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	0	4
Kameral förvaltning	30	29
Revisionsarvoden	13	13
Övriga förvaltningskostnader	32	13
Summa	76	59

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	-1	5
Styrelsearvoden	0	20
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	-1	26

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	42	46
Summa	42	46

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 719	8 719
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 719	8 719
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 839	-1 776
Årets avskrivning	-64	-64
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 903	-1 839
Utgående restvärde enligt plan	6 816	6 880
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 976</i>	<i>3 976</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 537	11 537
Taxeringsvärde mark	8 605	8 605
Summa	20 142	20 142
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	191	191
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191	191
Ingående ackumulerad avskrivning	-118	-110
Avskrivningar	-8	-8
Utgående ackumulerad avskrivning	-126	-118
Utgående restvärde enligt plan	65	73
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	34	-8
Skattekonto	6	2
Summa	41	-7

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	5	5
Förvaltning	15	8
Kabel-TV	9	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	4
Summa	36	26

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2024-09-18	0,90 %	4 711	4 711
Summa			4 711	4 711

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	81	81
Sociala avgifter	0	5
Uppvärmning	29	28
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	17
Summa	116	135

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 575	10 575
Summa	10 575	10 575

Underskrifter

Kund, 2021 - 04 - 14

Ort och datum

Björn Aksell
2021-04-14/BA
Björn Aksell
Ledamot

Lars Meding
Lars Meding
Ordförande

Anette Mjöberg
Anette Mjöberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 19

Sandra Meijer
Baker Tilly MLT KB
Sandra Meijer
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosa Huset
Org.nr. 716439-5621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosa Huset 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 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 Rosa Huset för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

Lund den 19 april 2021



Sandra Meijer

Auktoriserad revisor