

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Folkparken i Norrköping

Org.nr 769629-5414

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Norrköping Krogen 29 med adress Luntgatan 35, 39 och 41, samt Slottsgatan 166, 168 och 172.

Byggnationen för fastigheten påbörjades augusti 2014 och inflyttning skedde från juni 2015.

Fastigheten innehåller 77 bostäder om 5 097 m² och två lokaler om 100 m².

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2).

Eldebitering per månad enligt lägenhetsyta:

28-35 kvm	150 kr
36-55 kvm	200 kr
56-80 kvm	250 kr
81-100 kvm	275 kr
101-147 kvm	300 kr

Bredband, Kabel-TV och fast telefoni 122,50 kr/mån.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 8 november 2018.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

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

Garantibesiktning har skett fortlöpande.

En grupp för innegårdens gemensamhetsanläggning har bildats med representanter från Brf Karl-Johan, Karl-Johan skolan, Botrygg och Brf Folkparken (två representanter från styrelsen).

Nya trivselregler har upprättats.

Diverse projekt har löpt på med balkonginglasning, radonmätning, hemsidan, höjning av förrådsgaller, samt förberedelser inför stadgeändring.

Byte av förvaltare skedde i mitten av juni 2018, från Botrygg till HSB Östra.

Under år 2018 åtgärdades och justerades den vattenmätaren som tidigare varit ur funktion, sedan inflytt 2015.

Värmeåtervinningen är startad under 2018 och drivs av el.

Under år 2019 har bl.a. byte av armaturer i trapphus skett, lekplatsen på innegården är färdigställd, åtgärder som uppkom från efterbesiktningen har slutförts.

En underhållsplan har framtagits.

Nytt avtal med bredbandsleverantör, Com Hem, är tecknat.

Årsavgifterna för bostäderna har justerats på grund av räntorna är förändrade, i förhållande till den ekonomiska planen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2020.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Anders Nilsson	Ordförande	i tur att avgå
Mattias Hjerpe	Sekreterare	i tur att avgå
Magnus Fock	Kassör	i tur att avgå
Alessio Bonaldo	Ledamot	i tur att avgå
Katerina Vrotsou	Ledamot	
Thomas Månsson	Suppleant	i tur att avgå
Kajsa Haavikko-Leksell	Suppleant	

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

På årsstämman beslutades att välja Christina Cederlöf, BoRevision AB, och Joakim Häll revisorssuppleant, BoRevision AB.

Valberedning har varit Åsa Lovén och Helena Nilsson.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
Eon, Bixia	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Nodra	Vatten och renhållning
Suez Recycling AB	Renhållning
Com Hem	Bredband och Kabel-TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande skett:

- OVK-besiktning har utfärdats utan anmärkning.
- Garantibesiktning nr 3 har skett, och åtgärder utförts.
- Byte av leverantör för service av ventilation, har avtal tecknats för.
- Ett serviceavtal för hissar är tecknat med Kone.
- Underhåll av föreningens uteplatser i markplan är genomfört.
- Upphandling för föreningens elavtal har startat under året.

Föreningen har sedan år 2019 en underhållsplan, och avsättning till yttre fond sker numera utifrån underhållsplanen.

Årsavgifterna är justerade från och med 1 januari 2020 utifrån andelstalen och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 599 kr/m² exkl. hushållsel.

Avgiften för bredband/kabel-TV och fast telefoni blev även höjd till 122,50 kr/mån från och med 1 april 2020.

Den för år 2021 upprättade budgeten visar att föreningen inte har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Styrelsen har dock beslutat om ingen avgiftshöjning för 2021.

Medlemsinformation

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 110 (112). För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 550	4 141	4 123	4 090	3 906
Årsavgifter bostäder, tkr	3 054	3 655	3 655	3 655	3 653
Resultat efter finansiella poster, tkr	31	193	330	542	960
Balansomslutning, tkr	187 958	188 935	189 567	189 451	189 490
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	599	717	717	717	716
Driftskostnad, kr/kvm *	337	403	377	326	219
Ränta, kr/kvm	125	135	131	132	122
Lån, kr/kvm	11 830	12 009	12 116	12 257	12 388
Fond för yttre underhåll, tkr	1 012	879	756	291	59
Likviditet %	355 %	325 %	244 %	244 %	173 %
Soliditet %	67 %	67 %	66 %	66 %	66 %

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta och lokalyta.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exkl. låneomsättning). Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0.

*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader och arvoden.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid						
årets ingång	108 240 000	15 400 000	878 926	1 095 245	192 592	125 806 763
Resultatdisposition						
enligt föreningsstämman				192 592	-192 592	0
Reservering till fond						
för yttre underhåll						
enligt underhållsplan			200 000	-200 000		0
Ianspråkstagande						
av fond för yttre						
underhåll			-66 861	66 861		0
Årets resultat					31 330	31 330
Belopp vid						
årets utgång	108 240 000	15 400 000	1 012 065	1 154 698	31 330	125 838 093

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 154 698
Årets resultat	31 330
Summa till stämmans förfogande	1 186 028

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	1 186 028
-----------------------------------	-----------

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



HSB - där möjligheterna bor

Brf Folkparken

769629-5414

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 550 235	4 141 293
Övriga rörelseintäkter	3	44 585	9 304
Summa rörelseintäkter		3 594 820	4 150 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 487 254	-1 877 103
Övriga externa kostnader	5	-193 994	-156 017
Personalkostnader och arvoden	6	-68 774	-61 112
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 175 000	-1 175 000
Summa rörelsekostnader		-2 925 022	-3 269 231
Rörelseresultat		669 798	881 366
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 362	10 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-647 830	-699 679
Summa finansiella poster		-638 468	-688 773
Resultat efter finansiella poster		31 330	192 592
Årets resultat		31 330	192 592

cc



HSB - där möjligheterna bor

Brf Folkparken

769629-5414

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	183 005 734	184 180 734
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		183 005 734	184 180 734
Summa anläggningstillgångar		183 005 734	184 180 734
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	41 927
Övriga fordringar	8	1 741 936	1 515 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 962	75 933
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 821 898	1 633 713
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	3 129 961	3 120 599
<i>Summa kassa och bank</i>		3 129 961	3 120 599
Summa omsättningstillgångar		4 951 859	4 754 312
SUMMA TILLGÅNGAR		187 957 593	188 935 046 <i>cc</i>



HSB - där möjligheterna bor

Brf Folkparken

769629-5414

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		123 640 000	123 640 000
Fond för yttre underhåll		1 012 065	878 926
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>124 652 065</i>	<i>124 518 926</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 154 698	1 095 245
Årets resultat		31 330	192 592
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 186 028</i>	<i>1 287 837</i>
Summa eget kapital		125 838 094	125 806 764
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	41 791 186	41 491 600
Summa långfristiga skulder		41 791 186	41 491 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	19 688 769	20 921 178
Leverantörsskulder		109 001	156 364
Aktuella skatteskulder		31 140	24 740
Övriga skulder	12	0	3 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	499 404	531 254
Summa kortfristiga skulder		20 328 314	21 636 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 957 593	188 935 046

cc

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 94 år. Avskrivningsprocenten blir då 1 % per år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 400 kr.

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom en s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förs direkt på fastigheten. Fastigheten har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld, men den realiserar endast vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 054 024	3 654 948
Hyrer	168 597	148 340
Hysesbortfall	-2 688	0
Intäkter bredband/kabel-TV	107 652	90 552
Intäkter el	222 650	247 453
Summa nettoomsättning	3 550 235	4 141 293

3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift /Pantförskrivningsavgift	22 477	9 304
Övriga ersättning och intäkter, ej moms (Återbäring LF)	6 820	0
Ersättning från försäkringsbolag	15 288	0
Övriga rörelseintäkter	44 585	9 304

cc



HSB - där möjligheterna bor

Brf Folkparken

769629-5414

4 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	78 331	198 559
Underhåll enligt plan	66 861	209 227
Elavgifter	337 514	418 273
Uppvärmningsavgifter	195 196	225 854
Vatten och avlopp	171 203	155 425
Sophämtning	100 965	87 368
Gemensamhetsanläggning	0	100 298
Försäkringar	37 657	36 144
Bredband / Kabel-TV	107 763	91 216
Fastighetsskötsel	376 195	339 169
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	15 570	15 570
Summa driftskostnader	1 487 254	1 877 103

5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden	14 250	15 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	116 515	114 018
Övriga förvaltningskostnader	701	1 763
Konsultarvoden	26 413	0
Möteskostnader	5 502	1 476
Överlåtelseavgift / Pantförskrivningsavgift	22 477	9 304
Kostnad för hemsida	1 337	1 337
Föreningsstämma/styrelsemöte	0	6 449
Medlems- och föreningsavgifter ej avdragsgilla	6 800	6 670
Summa övriga externa kostnader	193 994	156 017

6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Arvode styrelse	47 300	46 501
Övriga arvoden	6 000	0
Sociala avgifter	15 474	14 611
Summa personalkostnader och arvoden	68 774	61 112

a

7 Byggnader och mark

2020-12-31 2019-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	117 500 000	117 500 000
Ingående anskaffningsvärde mark	71 900 825	71 900 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 400 825	189 400 825

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-5 220 091	-4 045 091
Årets avskrivningar	-1 175 000	-1 175 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 395 091	-5 220 091

Utgående redovisat värde

183 005 734 184 180 734

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 269 000	1 269 000

Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	288 000	288 000

Totalt taxeringsvärde 110 557 000 110 557 000

Fastighetsbeteckning Norrköping Krogen 29

8 Övriga Fordringar

2020-12-31 2019-12-31

Skattekonto	365	0
Momsredovisningskonto för moms	1 694	0
Avräkningskonto HSB	1 739 877	1 515 853
Summa andra långfristiga fordringar	1 741 936	1 515 853

9 Kassa och bank

2020-12-31 2019-12-31

SBAB	3 129 961	3 120 599
Summa kassa och bank	3 129 961	3 120 599

cc



10 Skulder till kreditinstitut

2020-12-31 2019-12-31

Låneinstitut

Ränta Konv datum

SBAB	1,39	2021-09-21	19 592 950	20 416 200
SBAB	0,65	2022-05-09	20 153 005	20 262 578
SBAB	0,88	2023-10-11	21 734 000	21 734 000
			61 479 955	62 412 778

Nästa års amortering beräknas uppgå till

754 419 747 114

Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar) uppgår till

18 934 350 20 174 064

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**41 791 186 41 491 600**

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 017 676 2 988 456

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

57 707 860 58 677 208

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar

65 860 000 65 860 000

Summa ställda säkerheter**65 860 000 65 860 000**

11 Skulder till kreditinstitut

2020-12-31 2019-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)

754 419 747 114

Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)

18 934 350 20 174 064

Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut**19 688 769 20 921 178**

12 Övriga skulder

2020-12-31 2019-12-31

Redovisningskonto för moms

0 3 147

Summa övriga kortfristiga skulder**0 3 147**

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2020-12-31 2019-12-31

Upplupna arvoden

47 300 0

Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter

14 861 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

116 356 269 068

Förskottsbetalda hyror och avgifter

310 229 255 725

Avtalsplacerade betalningar

10 658 6 461

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**499 404 531 254**

cc



MSB - där möjligheterna bär

Brf Folkparken

769629-5414

Norrköping 6/5-2021

Anders Nilsson

Mattias Hjerpe

Magnus Fock

Alessio Bonaldo

Katerina Vrotsou

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/5 2021

Christina Cederlöf

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Folkparken i Norrköping, org.nr. 769629-5414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Folkparken i Norrköping för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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**. **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 **ning 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.

cc

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 Folkparken i Norrköping för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Örebro den 14 / 5 2021



Christina Cederlöf
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor