

Årsredovisning

för

Brf Älvtomta

769602-6504

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

☺
l. ca
NAD 7/1

Styrelsen för Brf Älvtomta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1997-11-17. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2010-12-09. Ekonomisk plan registrerades den 1998-09-04.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Jan Lindén	Ordförande	2021
Erik Reinholdz	Kassör	2021
Eva Norén		2021
Marie-Louise Comstedt		2021
Jon Aarum Andersen		2021

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.
- Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision	2021
-----------	------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Cecilia Molander	Sammanställande	2021
Ulla Engstrand		2021

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnader består av 24 lägenheter. Byggnaderna utgörs av tre flerbostadshus, ett tvåbostadshus och ett parhus. Parhuset är uppfört 1956, övriga hus är uppförda 1907. Värdeår 1999.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	4 st
2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	5 st
4 rum och kök	4 st
5 rum och kök	3 st
>5 rum och kök	2 st

Total bostadsarea 1 937 kvm *Jan*

Ø

Jan 17/76

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Väster Park Samfällighetsförening (VPS). Föreningens andel är 9 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma bil och gångvägar samt parkmark.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning, underhållsplan
ComHem	TV, bredband, telefoni
Örebro Kommun	Avfall
Stena Recycling	Avfall
E.ON	El, fjärrvärme
Maskinringen/Närke resurs	Marskötsel
Hisscentralen	Hisskötsel
Hoffes fönsterputs och Städ	Lokalvård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är ett underskott på 196 987 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna under året. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 789 kr/kvm. Det finns ingen planerad höjning av årsavgifterna under 2021.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig fram till 2049. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Avsättning till underhållsfonden ska enligt stadgarna göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet. Årets avsättning uppgår till 367 000kr.

Reparationer och underhåll

Utvändig målning av fönster på hus M, N, O.
Staket mot Älvtomtagatan har färdigmålats och stabiliserats.
Ny luftavfuktare har installerats i hus M.
Tre sjuka granar vid hus K har tagits bort, inkl. stubbfräsning.
Utgående avlopp från hus M inklusive utvändig brunn har bytts ut.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	34
Under året avgående medlemmar	-4
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	34

Under året har 2 st överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån. *du*

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 583	1 582	1 585	1 568	1 732
Resultat efter finansiella poster	-197	-326	110	-195	203
Soliditet (%)	46	47	47	47	47
Årsavgift per kvm bostadsyta	789	789	792	783	867
Lån per kvm bostadsyta	6 384	6 415	6 446	6 477	6 507

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-12-31	10 673 000	1 156 779	-358 012	-325 535
Balansering fg. års resultat			-325 535	325 535
Årets uttag ur yttre fond		-229 656	229 656	
Uttag enl fg stämmobeslut		-421 755	421 755	
Årets avs. till yttre fond		367 000	-367 000	
Årets resultat				-196 987
Eget kapital 2020-12-31	10 673 000	872 368	-399 136	-196 987

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-261 792
Årets avsättningar till underhållsfonder	-367 000
Årets uttag ur underhållsfond	229 656
årets förlust	-196 987
	-596 123

behandlas så att
i ny räkning överföres

-596 123

-596 123 *han*

han
24
JA
in

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 583 320	1 581 544
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 000
Summa rörelseintäkter		1 583 320	1 582 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 241 472	-1 338 401
Övriga externa kostnader	5	-108 321	-134 956
Personalkostnader och arvoden	6	-29 164	-29 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-247 130	-247 130
Summa rörelsekostnader		-1 626 087	-1 749 855
Rörelseresultat		-42 767	-167 311
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 219	-158 351
Summa finansiella poster		-154 219	-158 223
Resultat efter finansiella poster		-196 986	-325 534
Årets resultat		-196 987	-325 535

12
D JAH
24
24

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	22 236 226	22 483 356
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 236 226	22 483 356

Finansiella anläggningstillgångar

Insatser		2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		22 239 026	22 486 156

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	1 148	914 848
Summa kortfristiga fordringar		1 148	914 848

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	10	300 000	300 000
		300 000	300 000

Kassa och bank

Kassa och bank	11	1 088 866	2 000
Summa kassa och bank		1 088 866	2 000

Summa omsättningstillgångar

1 390 014

1 216 848

SUMMA TILLGÅNGAR

23 629 040

23 703 004 *Handwritten signature*

Handwritten signatures and initials

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

10 673 000

10 673 000

Fond för yttre underhåll

12

872 368

1 156 779

Summa bundet eget kapital

11 545 368

11 829 779

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-399 136

-358 012

Årets resultat

-196 987

-325 535

Summa fritt eget kapital

-596 123

-683 547

Summa eget kapital

10 949 245

11 146 232

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

6 505 000

6 600 000

Summa långfristiga skulder

6 505 000

6 600 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

5 860 000

5 825 000

Leverantörsskulder

167 435

60 412

Aktuella skatteskulder

3 419

2 677

Övriga skulder

15

14 738

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

129 203

68 683

Summa kortfristiga skulder

6 174 795

5 956 772

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 629 040

23 703 004

Handwritten signatures and initials:
2/1 JAA

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Reservering till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Fastighetsförbättringar	10-20
Värmeanläggning	15

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. *AA*

AA
7/1

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesint garage/p-platser	20 232	19 910
Årsavgifter bostäder	1 529 064	1 529 071
Bredband/Internet	32 544	32 544
Snöröjning och sandning	1 000	0
Öresutjämning	0	19
Påminnelseavg/inkassoavg	480	0
	1 583 320	1 581 544

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övriga rörelseintäkter	0	1 000
	0	1 000

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Entrepredkostnad städ	14 572	20 342
Fastighetsskötsel utöver avtal	133 396	81 904
Hissbesiktning	3 638	2 887
Serviceavtal	2 048	-6 257
Snöröjning och sandning	10 623	22 930
Rep gemensamma utr	162 112	105 869
Rep hiss	8 320	0
Underh gemensamma utr	229 656	421 755
Fastighetsel	53 455	63 046
Fjärrvärme	381 005	408 247
Vatten	26 330	23 796
Sophämtning	31 953	33 986
Fastighetsförsäkringar	36 461	32 996
Samfällighetsavgift	29 100	18 000
Kabel-TV	61 950	61 227
Fastighetsavgift/skatt	34 296	33 048
Förbrukningsmaterial	18 828	14 953
Datakommunikation	3 729	-328
	1 241 472	1 338 401

[Handwritten signature]

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Övrigt	13 448	15 219
Förbrukningsinventarier	3 387	1 804
Kreditupplysning	700	300
Hisstelefon/porttelefon	587	0
Revisionsarvoden	11 750	11 375
Förvaltningsarvode, grundavtal	50 346	44 918
Övriga förvaltningskostnader	7 500	7 630
Redovisningstjänster SBC	11 403	0
Konsultarvoden	0	48 750
Övriga externa tjänster	8 750	0
Medlems-/föreningsavgift	450	4 960
	108 321	134 956

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	25 000	25 000
Arb.givaravg löner/ersätt	4 164	4 368
	29 164	29 368

Not 7 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	27 154 040	27 154 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 154 040	27 154 040
Ingående avskrivningar	-4 670 684	-4 423 554
Årets avskrivningar	-247 130	-247 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 917 814	-4 670 684
Utgående redovisat värde	22 236 226	22 483 356
Taxeringsvärden byggnader	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	30 600 000	30 600 000
Bokfört värde byggnader	17 736 226	17 983 356
Bokfört värde mark	4 500 000	4 500 000
	22 236 226	22 483 356

Handwritten signatures and initials:
ZK, JAA, and other illegible marks.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 111	104 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 111	104 111
Ingående avskrivningar	-104 111	-104 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 111	-104 111
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 148	1 065
Klientmedel hos SBC	0	852 784
Avräkning förvaltare	0	60 999
	1 148	914 848

Not 10 Kortfristiga placeringar

Namn	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
Handelsbanken Multi A 15	0	300 000	311 401	300 000
		300 000	311 401	300 000

Not 11 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 086 866	0
Handkassa	2 000	2 000
	1 088 866	2 000

Not 12 Fond för yttre underhåll

	Fond för yttre underhåll	Fond för yttre underhåll VPS	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 132 779	24 000	1 156 779
Årets avsättningar	355 000	12 000	367 000
Årets uttag	-651 411	0	-651 411
Belopp vid årets utgång	836 368	36 000	872 368

[Handwritten signatures and initials]

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,29	2023-03-30	2 565 000	2 625 000
Stadshypotek	1,08	2021-03-30	2 600 000	2 600 000
Stadshypotek	1,45	2021-03-04	3 200 000	3 200 000
Stadshypotek	1,10	2022-03-30	4 000 000	4 000 000
			12 365 000	12 425 000

Amorteringar enligt avtal 60 000 60 000

Långfristig del: 6 505 000 kr

Kortfristig del: 5 860 000 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 12 065 000 kr.

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Pantbrev	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	7 500	0
Avräk lagstadgade soc avg	4 163	0
Övriga kortfristiga skulder	3 075	0
	14 738	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

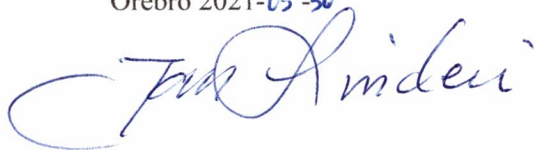
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna avgiftsräntor	8 031	7 684
Förutbetalda intäkter	121 172	60 999
	129 203	68 683

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under nästa verksamhetsår kommer utvändigt fönstermålning att färdigställas, tak på hus PQ kommer att delvis ommålas, staket mot Karlsgatan målas våren 2021 och OVK besiktning kommer att genomföras.

Handwritten signatures and initials:
JAH
2K

Örebro 2021-05-30



Jan Lindén
Ordförande



Erik Reinholdz
Ledamot



Eva Norén
Ledamot

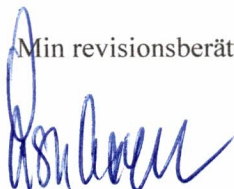


Marie-Louise Comstedt
Ledamot



Jon Aarum Andersen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-11



Åsa Axell
BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Älvtomta, org.nr. 769602-6504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älvtomta 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2019 reviderades av en annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2020-05-07 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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.

Åke

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 Älvtomta 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 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.

Drebro den 11 juni 2021

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB