

Årsredovisning

för

Brf Sälgen

775000-2144

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 Sälgen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sälgen med säte i Örebro är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Sälgen 12 med adress Ullavigatan 32 A-B och Hertig Karls Allé 56 A-B. Byggnaderna uppfördes 1943. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-02-18.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 3 och högst 7 suppleanter. Ordinarie föreningsstämma 2019-12-06. Sedan stämman har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Anne Shemeikka	Ordförande	2020
Alice Kantoniemi	Vice ordförande	2020
Klara Olsson	Sekreterare	2020
Julia Keskinen	Ledamot	2020

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Teodor Löthman	Suppleant	2020
Fredrik Vinblad	Suppleant	2020
David Jakobsson	Suppleant	2020

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 4 st (8) protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet efter stämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar SÄKRA.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2020
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Christina Cederlöf	BoRevision AB	2020
--------------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Anne Shemeikka	Sammanställande	2020
Teodor Löthman		2020
Fredrik Vinblad		2020

Valda t.o.m. årsstämman

2020
[Signature]

Fastigheter

Föreningens byggnader

Föreningens byggnader utgörs av 2 st trevåningshus med totalt 24 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 7 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Den totala boytan uppgår till 1.068 kvm.

Lägenhetsfördelning:

18 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar SÄKRA. Bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen medan hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som uppdateras varje år. Denna ligger till grund för styrelsens budgetarbete samt beslut om avsättning till yttre underhållsfond.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Telenor
Hisscentralen
Stena Recycling
Örebro Kommun
Kidde
Telia
Axet lås & larm

Total fastighetsförvaltning
El och fjärrvärme
Kabel-TV och datakommunikation
Hisservice och reparationer
Soppantering och återvinning
Vatten/avlopp, avfallshantering
Brandsläkare
Hisstelefon
Nyckelhantering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultat

Resultatet visar en vinst på 351 732 kr.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes 2019-07-01 med 2%.

Årets reparationer och underhåll

Under året har inget underhåll utförts. Endast mindre löpande reparationer har utförts. Storstädning av gemensamma utrymmen har utförts och städningen av trappuppgångar utförs med tätare intervaller.

Kommande års underhåll

Då underhållet under de senaste åren blivit kostsamt har styrelsen beslutat att skjuta upp det kommande årets planerade underhåll. En ny underhållsplan har tagits fram och kommer att anpassas till fastighetens komponentindelning. *AW*

Medlemsinformation

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmar vid årets början	37	35
Under året avgående medlemmar	-7	-1
Under året tillkommande medlemmar	4	3
Medlemmar vid årets slut	34	37

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna och vid årets slut hade föreningen 34 medlemmar.

Under året har 5 (1) överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köpare en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Vid pantsättning debiteras pantsättaren en avgift på 1% av prisbasbeloppet/pantsättning.

Då flera medlemmar har haft problem att sälja sina lägenheter har andrahandsuthyrning godkänts av styrelsen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	1 271	1 249	1 184	1 143
Resultat efter finansiella poster	352	228	94	164
Årsavgifter kr/kvm bostadsyta	1 177	1 154	1 154	1 052
Lån kr/kvm bostadsyta	5 810	5 935	6 054	5 707
Yttre underhållsfond	2 032	1 715	1 515	1 277
Likviditet %	298	171	90	84
Soliditet %	21	16	13	12

Definitioner nyckeltal:

Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100%.

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

Notera att Likviditet beräknas som tidigare trots att lån med rörlig ränta samt lån som förfaller bokförs som kortfristiga skulder oavsett om intentionen är att lånen ska sättas om

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser*	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-06-30	20 700	1 715 043	-661 608	228 023
Årets avs. till yttre fond		317 669	-317 669	
Årets disp. ur yttre fond		0	0	
Balansering föregående års resultat			228 023	-228 023
Årets resultat				<u>351 732</u>
Eget kapital 2020-06-30	20 700	2 032 712	-751 254	351 732

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-433 586
årets avsättning UH-fond	-317 669
årets ianspråkstagande UH-fond	0
årets vinst	351 732
	-399 523

behandlas så att	-399 523
i ny räkning överföres	-399 523



Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 271 162	1 248 636
Övriga rörelseintäkter		0	692
Summa rörelseintäkter		1 271 162	1 249 328
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-563 027	-647 841
Övriga externa kostnader	4	-71 035	-69 973
Personalkostnader och arvoden	5	-19 453	-20 633
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-157 424	-157 424
Summa rörelsekostnader		-810 939	-895 871
Rörelseresultat		460 223	353 457
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 491	-125 434
Summa finansiella poster		-108 491	-125 434
Resultat efter finansiella poster		351 732	228 023
Årets resultat		351 732	228 023 

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	7 117 238	7 267 875
Inventarier, verktyg och installationer	7	11 874	18 662
Summa materiella anläggningstillgångar		7 129 112	7 286 537

Summa anläggningstillgångar

7 129 112

7 286 537

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		120	300
Övriga fordringar	8	412	2 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	67 498	31 863
Summa kortfristiga fordringar		68 030	34 244

Kassa och bank

Kassa och bank	10	856 856	504 555
Summa kassa och bank		856 856	504 555

Summa omsättningstillgångar

924 886

538 799

SUMMA TILLGÅNGAR

8 053 998

7 825 336 *Ans*

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 700

20 700

Fond för yttre underhåll

2 032 712

1 715 043

Summa bundet eget kapital

2 053 412

1 735 743

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-751 255

-661 609

Årets resultat

351 732

228 023

Summa fritt eget kapital

-399 523

-433 586

Summa eget kapital

1 653 889

1 302 157

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

5 670 776

3 286 465

Summa långfristiga skulder

5 670 776

3 286 465

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

534 820

3 051 771

Leverantörsskulder

62 288

44 086

Aktuella skatteskulder

3 419

2 677

Övriga skulder

13

15 020

24 724

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

113 786

113 456

Summa kortfristiga skulder

729 333

3 236 714

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 053 998

7 825 336 

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Brf Sälgens årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och **BFNAR 2012:1** Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

För byggnaden tillämpas komponentavskrivning. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserat på ursprungligt anskaffningsvärde:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad:	1,76 %
Installationer:	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar

Uppskjuten skatteskuld

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesint garage/p-platser	25 200	24 300
Årsavgifter bostäder	1 257 360	1 232 736
Hyses-/avg.bortfall parkering	-11 400	-8 400
Öresutjämning	2	0
	1 271 162	1 248 636

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Entrepredkostnad städ	2 625	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 288	10 800
Hissbesiktning	5 152	5 848
Hisstelefon	942	1 057
Serviceavtal	8 137	6 410
Snöröjning och sandning	26 953	63 536
Rep bostäder	638	1 372
Rep gemensamma utr	15 045	59 295
Rep hiss	20 629	25 309
Fastighetsel	30 136	29 029
Fjärrvärme	148 698	155 582
Vatten	40 719	37 310
Sophämtning	29 524	30 578
Fastighetsförsäkringar	25 064	22 761
Fastighetsavgift/skatt	34 296	33 048
Grundavtal	139 668	136 204
Kabel-TV	30 512	29 702
	563 026	647 841

Handwritten signature

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Övrigt	1 660	1 105
Förbrukningsmaterial	577	340
Datakommunikation	47 520	47 520
Revisionsarvoden	12 000	12 000
Övriga förvaltningskostnader	6 785	6 500
Bankkostnader	2 493	2 508
	71 035	69 973

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	13 700	15 700
Arb.givaravg löner/ersätt	4 553	4 933
Ersättning sammanträden	1 200	0
	19 453	20 633

Not 6 Byggnader och mark

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 117 483	10 117 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 117 483	10 117 483
Ingående avskrivningar	-2 849 608	-2 698 972
Årets avskrivningar	-150 636	-150 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 000 244	-2 849 608
Utgående redovisat värde	7 117 239	7 267 875
Uppgifter om markvärde		
Mark	1 596 900	1 596 900
Taxeringsvärden byggnader	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	6 800 000
	14 800 000	14 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Låssystem

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	67 875	67 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 875	67 875
Ingående avskrivningar	-49 213	-42 425
Årets avskrivningar	-6 788	-6 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 001	-49 213
Utgående redovisat värde	11 874	18 662

Not 8 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	412	328
	412	328

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	12 650	12 414
Förutbetalda avg Telenor internet	11 880	11 880
Förutbetalda avg Telenor, kabel-TV	7 688	7 568
Förutbetalda förvaltningskostnader	35 280	0
	67 498	31 862

Not 10 Kassa och Bank

	2020-06-30	2019-06-30
Transaktionskonto	856 856	504 555
	856 856	504 555

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Stadshypotek, 384801	1,65	2022-09-01	550 351	562 251
Stadshypotek, 384802	1,65	2020-09-01	404 680	413 432
Stadshypotek, 365910	1,81	2022-04-30	1 801 190	1 843 078
Stadshypotek, 384800	1,65	2023-09-01	730 100	749 700
Stadshypotek, 416183	1,60	2023-03-01	774 000	782 000
Stadshypotek, 438605	1,70	2022-06-30	460 000	472 500
Stadshypotek, 253973	1,84	2021-09-30	487 500	492 500
SBAB, 16379328	2,52	2022-05-10	997 775	1 022 775
			6 205 596	6 338 236

Amorteringar enligt avtal	130 140	130 140
---------------------------	---------	---------

Enligt nya direktiv ska rörliga lån och lån som förfaller till betalning inom 12 månader räknas som kortfristiga.

Under förutsättning att amorteringsplanen ligger kvar och att lån som förfaller sätts om beräknas den totala skulden om 5 år uppgå till 5 554 896 kr.

Kortfristig skuld 534 820 kr

Långfristig skuld 5 670 776 kr

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	7 875 000	7 875 000
	7 875 000	7 875 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Avräk lagstadgade soc avg	0	4 934
Personalens källskatt	0	4 710
Medlemmarnas repfond/Inre fond	14 720	14 720
Övriga skulder	300	360
	15 020	24 724

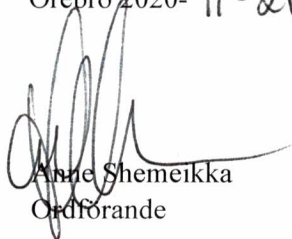
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna avgiftsräntor	8 234	19 294
Förutbetalda intäkter	84 174	74 627
Upplupen fjärrvärmekostnad	3 499	4 150
Upplupen elkostnad	4 506	4 759
Upplupen kostnad reparation	1 708	
Upplupen sophämningskostnad	915	
Upplupet revisionsarvode	10 750	10 625
	113 786	113 455

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 2020-10-01 höjdes avgiften med 2% samt att p-platserna höjdes till 350 kr per månad.
Ett av föreningens lån sattes om i september med 1,60 % ränta. *Be*

Örebro 2020- 11 - 21



Anne Shemeikka
Ordförande



Alice Kantoniemi
Vice ordförande

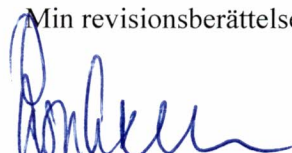


Klara Olsson
Sekreterare



Julia Keskinen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 11-25



Åsa Axell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sälgen, org.nr. 775000-2144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sälgen 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 Sälgen 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:

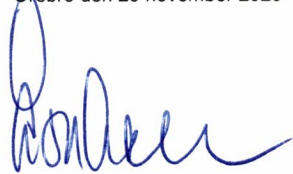
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 25 november 2020



.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB