

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SÖDERTORN I OSKARSHAMN

732800-0109

2020

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖDERTÖRN I OSKARSHAMN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarna ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-09-08. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Oskarshamn. Föreningens adresser är Stengatan 32-38, Stengatan 40-46, Stengatan 48-56, Kapellvägen 1-7, Tallvägen 9-15, Tallvägen 17-23, Tallvägen 2-8, Tallvägen 10-16 och Tallvägen 18-24.

Fastigheten

Föreningens fastigheter har beteckningen Tallbacken 1, Tallbacken 2, Tallbacken 3, Ekbacken 4, Ekbacken 5 och Ekbacken 6 i Oskarshamn kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Kalmar län.

Fastigheten värdeåret är 1961 och 1962. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 23 457 m², varav 23 351 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 368 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Jan Rikardsson	Ordförande
Lars-Jonny Svensson	Vice ordförande
Håkan Johansson	Sekreterare
Bo Johansson	Ordinarie ledamot
Stefan Johannesson	Ordinarie ledamot
Hanna Ellingsen Göransson	Ordinarie ledamot
Stefan Petersson	Ordinarie ledamot
Gerd Axetum	Suppleant
Eliza Jonsson	Suppleant
Malene Helander	Suppleant (tillträdde 2020-10-27)

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Birgitta Andersson, EY	Ordinarie revisor
Joakim Rylin	Föreningsvald revisor
Stefan Axelsson	Föreningsvald revisor
Daniel Jönsson	Föreningsvald revisors ersättare



Weine Nilsson

Föreningsvald revisors ersättare

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Jerry Granqvist
Anders Högström

Sammanställande

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-27, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 28.

Förvaltning

Både den tekniska förvaltningen och den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Axcell Fastighetspartner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Totalrenovering tvättstugor	2019	Två stycken
Dränering baksida	2019	Tre fastigheter
Uppfräschning yttre miljö	2019	
Byte av belysning	2019	Tallvägen 9-15, Tallvägen 17-23 och Tallvägen 18-24
Totalrenovering tvättstugor	2020	Två stycken

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Totalrenovering tvättstugor	2021	Två stycken

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 368

Överlåtelse under året: 36

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 425

Tillkommande medlemmar: 46

Avgående medlemmar: 40

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 431

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.



FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	13 311	13 527	13 318	13 215
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 461	2 982	2 256	796
Soliditet (%)	34,1	27,6	20,2	14,1
Likviditet (%)	101,0	76,0	110,9	90,0
Balansomslutning (tkr)	35 752	35 112	33 269	31 660
Eget kapital (tkr)	12 149	9 688	6 706	4 451
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	540,4	543,1	542,9	539,7
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	756	796	834	834
Total låneskuld (tkr)	17 656	18 584	19 464	19 464
Underhållsfond (tkr)	716	564	918	901

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 23 351 m² bostäder.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	884 800	0	563 890	5 258 468	2 981 676
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			200 000	2 781 676	-2 981 676
Reservering underhållsfond			0		
Anspråktagande av underhållsfond			-47 625	47 625	
Årets resultat					2 442 170
Belopp vid årets utgång	884 080	0	563 890	8 087 769	2 442 170

Bx

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 087 769
Årets resultat	2 442 170
Summa till stämmans förfogande	10 529 939

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Balanseras i ny räkning	10 329 939



RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	13 310 910	13 257 133
Övriga rörelseintäkter		95 371	230 978
Summa rörelseintäkter		13 406 281	13 488 111
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-6 870 848	-6 543 586
Övriga externa kostnader	4	-2 282 109	-2 147 558
Personalkostnader	5	-219 511	-236 841
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	6	-1 226 232	-1 072 443
Summa rörelsekostnader		-10 598 700	-10 000 428
RÖRELSERESULTAT		2 807 581	3 487 683
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2892	2 904
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-368 301	-508 911
Summa finansiella poster		-365 409	-506 007
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 442 170	2 981 676
 ÅRETS RESULTAT		2 442 170	2 981 676

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	25 521 448	24 673 094
Pågående ny- och ombyggnationer	8	0	741 178
Inventarier	9	280 235	190 874
Summa materiella anläggningstillgångar		25 801 683	25 605 146
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 801 684	25 605 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 339 163	2 451 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	586 249	494 673
Summa kortfristiga fordringar		2 925 412	2 945 808
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 025 106	6 561 038
Summa kassa och bank		7 025 106	6 561 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 950 518	9 506 846
SUMMA TILLGÅNGAR		35 752 202	35 111 992

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		884 080	884 080
Underhållsfond	11	716 266	563 891
Summa bundet eget kapital		1 600 346	1 447 971
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 087 770	5 258 469
Årets resultat		2 442 171	2 981 676
Summa fritt eget kapital		10 529 941	8 240 145
SUMMA EGET KAPITAL		12 130 287	9 688 116
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	13 773 309	12 911 156
Summa långfristiga skulder		13 773 309	12 911 156
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 883 088	5 672 415
Leverantörsskulder		538 146	1 179 652
Skatteskulder		55 539	33 603
Övriga kortfristiga skulder	13	1 535 224	1 699 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 836 609	3 927 794
Summa kortfristiga skulder		9 848 606	12 512 720
SUMMA SKULDER		23 621 915	25 423 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 752 202	35 111 992



NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 50 år. Avskrivningsprocenten blir då 2% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	12 618 360	12 681 764
Hysesintäkter p-plats	153 400	152 229
Hysesintäkter carport	261 800	259 340
Hysesintäkter carport med motorvärmare	49 940	48 840
Hysesintäkter garage	72 000	72 000
Hysesintäkter MC-plats	15 900	11 700
Hysesintäkter förråd	39 900	43 415
Hysesintäkter övriga objekt	7 200	7 200
Hysesbortfall bostäder	0	-59 760
Övernattningslägenhet	14 600	23 000
Överlåtelse- och pantavgift	66 833	4 650
Övriga intäkter	10 977	12 755
Summa nettoomsättning	13 310 910	13 257 133

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2020	2019
Reparationer	419 578	227 422
Planerade underhåll	47 625	353 656
Fastighetsförsäkring	267 563	255 090



Fastighetsavgift/-skatt	424 840	403 128
Fastighetskostnader	711 760	813 922
Taxebundna kostnader	4 999 482	4 490 368
Summa driftkostnader	6 870 848	6 543 586

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Förvaltningsavtal	2 070 146	2 044 295
Revisionsarvode	19 625	20 000
Föreningsverksamhet	3 295	17 714
Övriga kostnader	189 043	65 549
Summa övriga externa kostnader	2 282 109	2 147 558

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	166 800	168 087
Löner anställda	20 850	19 913
Övriga arvoden	0	462
Bilersättning, skattefria	0	26
Arbetsgivaravgifter	31 861	48 354
Summa personalkostnader	219 511	236 842

NOT 6 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA TILLGÅNGAR

	2020	2019
Avskrivningar byggnader	1 088 077	1 024 258
Avskrivningar markanläggningar	88 807	26 579
Avskrivningar inventarier	49 348	21 606
Summa av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	1 226 232	1 072 443



NOT 7 BYGGNADER OCH MARK

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	71 401 710	70 146 610
Nyanskaffningar	1 343 115	1 255 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 744 725	71 401 610
Ingående ackumulerade avskrivningar	-50 429 792	-49 405 534
Årets avskrivningar	-1 088 077	-1 024 258
Utgående avskrivningar	-51 517 869	-50 429 792
Bokfört värde byggnader	21 226 856	20 971 818
Ingående anskaffningsvärde	781 759	522 390
Nyanskaffningar	682 124	259 369
Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	1 463 883	781 759
Ingående ackumulerande avskrivningar	-26 579	0
Årets avskrivningar	-88 807	-26 579
Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	-115 386	-26 579
Bokfört värde markanläggningar	1 348 497	755 180
Bokfört värde mark	2 946 095	2 946 095
Bokfört värde byggnader, markanläggningar och mark	25 521 448	24 673 093
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	105 918 000	
Byggnader – lokaler	276 000	
Mark – bostäder	34 482 000	
Mark - lokaler	88 000	
Taxeringsvärde totalt	140 764 000	

NOT 8 PÅGÅENDE NY- OCH OMBYGGNATIONER

	2020	2019
Installation bokningssystem tvättstugor	0	138 709
Dräneringsarbete samt komplettering brunnar	0	602 469
Summa pågående ny- och ombyggnationer	0	741 178

NOT 9 INVENTARIER

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	428 638	428 638
Nyanskaffningar	138 709	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	567 347	428 638
Ingående ackumulerade avskrivningar	237 764	216 158
Årets avskrivningar	49 348	21 606
Utgående avskrivningar	287 112	237 764
Bokfört värde inventarier	280 235	190 874

NOT 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2020	2019
Förutbetalda försäkringspremier	269 414	267 563
Skattekonto	21 949	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	294 856	227 110
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	586 249	494 673

NOT 11 UNDERHÅLLSFOND

	2020	2019
Vid årets början	563 891	917 547
Reservering enligt stämmobeslut	200 000	0
Anspråktagande enligt stadgar	-47 625	-353 656
Vid årets slut	716 266	569 891

pl

NOT 12 LÅNGFRISTIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2021
Lån Swedbank, 265 302 939-3	2,59%	2026-06-17	3 045 121	245 224
Lån Swedbank, 265 671 829-9	2,06%	2024-01-24	3 089 332	176 688
Lån Swedbank, 265 671 831-5	1,51%	2021-11-15	3 089 332	176 588
Lån Swedbank, 265 671 832-3	1,059%	2025-01-24	4 757 612	271 944
Lån Swedbank, 285 645 404-2	3,77%	2025-06-18	2 000 000	0
Lån Swedbank, 285 918 244-2	2,12%	2023-06-21	1 675 000	100 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 656 397	

Ställda säkerheter	2020	2019
Fastighetsinteckningar	34 334 000	34 334 000

NOT 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2020	2019
Inre fond	1 481 926	1 650 920
Personalens källskatt	32 201	24 837
Sociala avgifter	21 097	23 499
Summa övriga kortfristiga skulder	1 535 224	1 699 256

NOT 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020	2019
Upplupna räntekostnader	57 337	81 021
Förutbetalda intäkter	3 320 478	3 371 194
Övriga upplupna kostnader	458 794	475 579
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 836 609	3 927 794



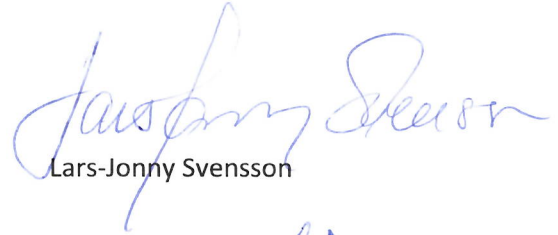
STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Oskarshamn den 20/6 2021



Jan Rickardsson

Ordförande



Lars-Jonny Svensson



Håkan Johansson



Bo Johansson



Stefan Johannesson



Hanna Ellingsen Göransson

Stefan Petersson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2021



Birgitta Andersson

Godkänd revisor



Stefan Axelsson

Föreningsstämmovald revisor



Joakim Rylin

Föreningsstämmovald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Södertörn i Oskarshamn, org.nr 732800-0109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Södertörn i Oskarshamn för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De kvalificerade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

De kvalificerade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Södertörn i Oskarshamn för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som kvalificerade revisorer har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Oskarshamn 2021-06-28



Birgitta Andersson
Godkänd revisor



Joakim Rylin
Förtroendevald revisor



Stefan Axelsson
Förtroendevald revisor