

Årsredovisning

för

Brf Kastanjen

719000-0559

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Brf Kastanjen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kastanjen 8 i Oxelösunds kommun som färdigställdes år 1960 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 22 januari 2019. Föreningen har sitt säte i Oxelösund.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2020. På stämman deltog 10 medlemmar varav 9 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Maria Eriksson	Ordförande	vald t o m 2021
Nore Bozyel	Vice ordförande	vald t o m 2021
Marita Lindh	Sekreterare	vald t o m 2022
Thomas Wikstedt	Ledamot	vald t o m 2022
Carl Bergstedt	Ledamot	vald t o m 2021

Firmatecknare har varit Maria Eriksson och Nore Bozyel, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedning har varit Anja Tallgren och Helena Honkala.



Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Kastanjen 8 i Oxelösunds kommun med adress Frejgatan 2A 4B. Huset färdigställdes år 1960 och innehåller 52 bostäder om 2 681,7 m² samt 11 bilparkeringsplatser med elstolpe. Samtliga platser administreras av styrelsen/vicevärd

Lägenhetsfördelning:

20 st	1 rum och kök
25 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

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

Ny underhållsplan	2020
Underhållsbesiktning	2020
Radonmätning	2020
Byte av armatur och låscylindrar	2019
Fasadtvätt och rörspolning	2018
OVK-besiktning	2018
Leasing nya maskiner tvättstuga	2017
Brandvarnare till alla lägenheter	2017
Asfaltering av parkeringen	2015
Nytt bastuaggregat	2015
Dränering husets framsida	2012-2013
OVK-besiktning	2012
Husgrund har målats	2011
Ommålning källare	2009
Plantering av häck	2008
Leasing tvättmaskiner	2007-
Renovering tvättstuga	2007
Byte entrédörr	2006
Bastu och solarium	2005
Balkongrenovering	2004
Stambyte	1999
Renovering badrum	1999
Dörrbyte	1999

Förvaltning

Som fastighetsskötare/vicevärd har FINAB skött fastighetsskötseln.

Föreningen har avtal med nedanstående företag.

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Oxelö Energi AB	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och sophämtning
ComHem	TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
FINAB	Fastighetsskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny underhållsplan och underhållsbesiktning gjordes av HSB. Radonmätning utförd med början oktober 2020 i ungefär hälften av bostäderna och i källarutrymmena.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 61, varav 52 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	1 687	1 687	1 687	1 687	1 687
Årets resultat, tkr	143	43	-193	242	112
Balansomslutning, tkr	6 295	6 338	6 599	6 930	6 832
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	629	629	629	629	629
Driftskostnad, kr/kvm	410	370	332	332	304
Ränta, kr/kvm	27	29	42	49	53
Lån, kr/kvm	1 725	1 810	1 890	1 951	2 025
Fond för yttre underhåll, tkr	144	19	110	121	46
Soliditet (%)	20	18	16	18	15

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 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna för år 2020 har i genomsnitt uppgått 629 kr/m² lägenhetsyta.

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2014 med 3 %.

För år 2021 planerar föreningen en höjning av årsavgifterna med 5% från och med 2021-04-01.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	172 800	19 143	892 598	42 914	1 127 455
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			42 914	-42 914	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		200 000	-200 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-74 891	74 891		0
Årets resultat				143 496	143 496
Belopp vid årets utgång	172 800	144 252	810 403	143 496	1 270 951

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	810 403
Årets resultat	<u>143 496</u>
	953 899

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>953 899</u>
	953 899

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 715 323	1 713 503
Summa rörelseintäkter		1 715 323	1 713 503
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 100 195	-991 599
Övriga externa kostnader	4	-131 385	-116 805
Underhåll enligt plan	5	-74 891	-291 191
Personalkostnader och arvoden	6	-60 309	-64 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 161	-136 161
Summa rörelsekostnader		-1 502 941	-1 600 214
Rörelseresultat		212 382	113 289
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 419	7 401
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 305	-77 776
Summa finansiella poster		-68 886	-70 375
Resultat efter finansiella poster		143 496	42 914
Årets resultat		143 496	42 914



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	4 854 631	4 988 231
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	2 562
Summa materiella anläggningstillgångar		4 854 631	4 990 793

Summa anläggningstillgångar

4 854 631

4 990 793

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2 799
Aktuella skattefordringar		5 074	5 074
Övriga fordringar		10 905	10 905
Avräkningskonto HSB Södermanland		639 935	530 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	84 867	97 195
Summa kortfristiga fordringar		740 781	646 932

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	10	700 000	700 000
Summa kortfristiga fordringar		700 000	700 000

Summa omsättningstillgångar

1 440 781

1 346 932

SUMMA TILLGÅNGAR

6 295 412

6 337 725



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		172 800	172 800
Fond för yttre underhåll		144 252	19 143
Summa bundet eget kapital		317 052	191 943

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		810 403	892 598
Årets resultat		143 496	42 914
Summa fritt eget kapital		953 899	935 512

Summa eget kapital		1 270 951	1 127 455
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 281 832	4 624 640
Summa långfristiga skulder		4 281 832	4 624 640

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	342 808	230 000
Leverantörsskulder		116 595	105 680
Övriga skulder	14	30 537	32 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	252 689	217 716
Summa kortfristiga skulder		742 629	585 630

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 295 412	6 337 725
---------------------------------------	--	------------------	------------------



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 47 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,25 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

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

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 737 048 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 686 888	1 686 888
Hyror	17 088	17 088
Hyresbortfall	-696	-696
Övriga intäkter	12 043	10 224
Summa nettoomsättning	1 715 323	1 713 504

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	3 115
Löpande underhåll	244 207	27 881
Elavgifter	48 236	63 569
Uppvärmningsavgifter	305 841	307 545
Vatten och avlopp	124 387	162 355
Sophämtning	72 448	69 160
Övrig renhållning	0	4 970
Försäkringar	60 127	58 062
Kabel-TV/bredband	77 654	75 792
Fastighetsskötsel	122 055	152 849
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	45 240	45 240
Övriga kostnader	0	21 061
Summa driftskostnader	1 100 195	991 599

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	11 675	12 200
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	84 088	81 876
Övriga förvaltningskostnader	700	723
Konsultarvoden	13 750	0
Möteskostnader	3 179	5 115
Fritidsverksamhet	0	215
Överlåtelseavgift	11 726	4 651
Pantförskrivningsavgift	1 688	920
Representation, avdragsgill	0	180
Kreditupplysning	1 080	810
Kontorsmaterial och trycksaker	52	1 382
Mobiltelefon	2 220	8 684
Övriga externa kostnader	60	0
Inkassokostnader	1 167	49
Summa övriga externa kostnader	131 385	116 805

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	74 891	291 191
Summa underhåll enligt plan	74 891	291 191

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	42 450	46 300
Övriga arvoden	3 000	0
Sociala avgifter	13 384	16 155
Övriga personalkostnader	1 475	3 000
Summa personalkostnader och arvoden	60 309	65 455

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2067.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1968.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	10 673 395	10 673 395
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 673 395	10 673 395
Ingående avskrivningar	-5 685 164	-5 551 565
Årets avskrivningar	-133 599	-133 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 818 763	-5 685 164
Utgående redovisat värde	4 854 632	4 988 231
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 400 000	11 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 680 000	3 680 000
Totalt taxeringsvärde	15 080 000	15 080 000

Fastighetsbeteckning: Kastanjen 8

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 180	55 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 180	55 180
Ingående avskrivningar enligt plan	-52 618	-50 056
Årets avskrivning enligt plan	-2 562	-2 562
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 180	-52 618
Utgående redovisat värde	0	2 562

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 867	96 962
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 867	97 195

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	700 000	700 000
Summa kortfristiga placeringar	700 000	700 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Låneinstitut	%			
Stadshypotek	1,34	2021-04-30	132 808	152 808
Stadshypotek	1,56	2022-04-30	233 838	253 838
Stadshypotek	1,73	2022-09-30	1 362 500	1 512 500
Stadshypotek	1,47	2022-03-30	2 895 494	2 935 494
			4 624 640	4 854 640
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-112 808	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-230 000	-230 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			4 281 832	4 624 640

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

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-920 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	3 474 640

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	8 399 000	8 399 000
Summa ställda säkerheter	8 399 000	8 399 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	342 808	230 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	342 808	230 000

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	6 165	5 760
Lagstadgade sociala avgifter	6 075	6 074
Medlemmars reparationsfond/inre fond	18 297	20 400
Summa övriga kortfristiga skulder	30 537	32 234

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	20 400	21 902
Uttag under året	-2 103	-1 502
Utgående värde	18 297	20 400



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	11 928	12 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	96 234	103 732
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	140 374	98 630
Avtalsplacerade betalningar	4 153	2 799
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	252 689	217 715

Oxelösund 24/5 2021

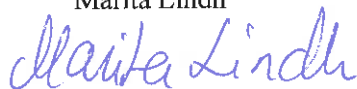
Maria Eriksson



Nore Bozyel



Marita Lindh



Thomas Wikstedt



Carl Bergstedt



Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2021

BoRevision AB



Ola Trané

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kastanjen, org.nr. 719000-0559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen 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.

Övriga upplysningar

Stämman 2020-06-02 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kastanjen för räkenskapsåret 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 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.

Stockholm den 1 juni 2021



Ola Trané

BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor