

Årsredovisning
för
Brf Barrsättrahusen

785500-0092

Räkenskapsåret

2020

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-09-30.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Tallbarret 4 och 5 och är belägen i Sandvikens kommun.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 60 lägenheter och 2 lokaler.

Dessutom finns 58 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök Allévägen

18 st 2 rum och kök Allévägen

24 st 2 rum och kök Bergsgatan

Total bostadsyta: 3 060 kvm Total lokalyta: 50 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 1976.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar i Gävleborg.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-09-24 bestått av:

Ordinarie

Willy Pettersson
Christina Östlund
Bert-Johan Karlsson
Ove Lindborg
Daniella Backström

Ordf.

Avlidit januari 2021

ms

Suppleanter	Lena Jansson Kristian Åström	
Revisorer Ordinarie	Lise-Lotte Sjöö	Grant Thornton
Valberedning	Helena Sundman Maria Wicksell	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko AB, f d RB Fastighetsägare, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Fastighetens tekniska status

Stamrenovering utförd 2005.

Trapphusrenovering, målning av fasad, utbyte av elledningar utfört 2008.

Källaren: Elrenovering samt byte av belysning utfört 2009.

Cykelförråd: 5 st cykelförråd har försetts med tak under 2009.

Cykelförråd: 3 st cykelförråd har försetts med tak samt ett garage har byggts om till ett varmgarage under 2010.

Bastu 2014

Asfaltering 2014

Nya balkonger på fastigheterna 2-6, Bergsgatan utfördes 2015

Snörasskydd 2015

Målning av balkonger 2017

Skärmväggar vid entréer 2018

Målning av fönster 2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 29 811 kronor och avser bland annat installation av kodlås till soprum, reparation av dörrstängare samt åtgärder av nätet för fastigheten.

Reparationer enligt underhålls plan har utförts till en kostnad av 296 946 kronor, och avser montering av tilluftsventiler, nya dörrar i källaren samt reparation av trappan.

Summan föreslås att i sin helhet belasta resultatet.

hus

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 5 st (7) st överlåtelser ägt rum. Utöver detta har 2 st andrahandsupplåtelser beviljats under året.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 71 (71) medlemmar.

Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under räkenskapsåret.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet

(2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 100 kronor vid sen betalning.

hs

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 334	2 340	2 340	2 338
Resultat efter finansiella poster	207	-59	294	396
Soliditet (%)	16,1	13,8	14,1	11,3
Kassalikviditet (%)	265,3	213,4	234,8	189,1
Reservering till yttre reparationsfond (tkr)	600	230	30	30
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	733	501	270	240
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	691	691	691	691
Lån kronor per kvm yta	2 573	2 655	2 692	2 818

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 610	500 876	874 861	-59 239
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		600 000	-600 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-367 375	367 375	
Balanseras i ny räkning			-59 239	59 239
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				207 404
Belopp vid årets utgång	74 610	733 501	582 997	207 404

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	582 998
årets vinst	207 404
	790 402
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	600 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	190 402
	790 402

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

ns

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 333 820	2 339 500
Övriga rörelseintäkter		15 335	2 738
Summa rörelseintäkter		2 349 155	2 342 238
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 430 769	-1 632 148
Övriga externa kostnader	5	-150 608	-209 432
Personalkostnader	6	-81 454	-84 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 194	-286 252
Summa rörelsekostnader		-1 942 024	-2 212 060
Rörelseresultat		407 131	130 178
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 761	-189 446
Summa finansiella poster		-199 727	-189 417
Resultat efter finansiella poster		207 404	-59 239
Resultat före skatt		207 404	-59 239
Årets resultat		207 404	-59 239 <i>hs</i>

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	8 004 078	8 272 272
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	55 000	66 000
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 059 078	8 338 272

Summa anläggningstillgångar

8 059 078

8 338 272

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		16 402	0
Övriga fordringar	10	25 842	1 683 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	79 502	55 349
Summa kortfristiga fordringar		121 746	1 739 000

Kassa och bank

Kassa och bank		1 741 641	2 185
Summa kassa och bank		1 741 641	2 185

Summa omsättningstillgångar

1 863 387

1 741 185

SUMMA TILLGÅNGAR

9 922 465

10 079 457 *ns*

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		74 610	74 610
Yttre reparationsfond		733 501	500 876
Summa bundet eget kapital		808 111	575 486

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		582 998	874 861
Årets resultat		207 404	-59 239
Summa fritt eget kapital		790 402	815 622

Summa eget kapital

1 598 513

1 391 108

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	7 621 643	7 872 379
Summa långfristiga skulder		7 621 643	7 872 379

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	250 736	250 736
Leverantörsskulder		69 579	206 815
Skatteskulder		4 002	4 002
Övriga skulder	14	64 348	81 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	313 644	273 213
Summa kortfristiga skulder		702 309	815 970

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 922 465

10 079 457 *WS*

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföreling görs via balanserat resultat.

Reservering sker i resultatdisposition med kronor 600 000 ianspråktagande kronor -367 375.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

hs

Noter

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	6 000	6 000
Hysesintäkter garage och p-platser	70 321	70 080
Årsavgifter bostäder	2 116 080	2 116 080
Hysesintäkter, övriga objekt, ej momsregistrerade	12 124	12 245
Årsavgift balkong, ej momsregistrerad	144 000	143 800
Hysesbortfall ./.	-14 705	-8 705
Övriga ersättningar och intäkter	1 740	2 407
Avgift andrahandsupplåtelse	5 314	332
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 280	0
Öresutjämning	1	-1
	2 349 155	2 342 238

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	29 811	62 396
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	296 946	367 375
	326 757	429 771

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	35 376	35 001
Obligatorisk ventilationskontroll	0	69 500
Yttre skötsel / Snöröjning	15 100	42 545
Fastighetsel	89 124	64 278
Uppvärmning	495 181	513 272
Vatten	197 070	218 357
Sophämtning	93 741	85 427
Fastighetsförsäkring	36 356	34 806
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	1 798
Kabel-TV / Internet	81 408	86 113
Arvode teknisk förvaltning	9 376	0
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	51 280	51 280
	1 104 012	1 202 377

WS

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	26 483	19 948
Revisionsarvode	19 138	16 908
Förvaltningsarvode	93 625	91 855
Övriga externa tjänster/kostnader	10 712	80 722
Inkasso o KFM-avgifter	650	0
	150 608	209 433

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	60 700	58 200
Löner övriga	9 500	14 375
Kostnadsersättningar	2 960	925
Sociala avgifter	8 094	10 527
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
	81 454	84 227

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	16 138 682	16 138 682
Ingående anskaffningsvärden mark	620 181	620 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 758 863	16 758 863
Ingående avskrivningar	-8 486 591	-8 218 397
Årets avskrivningar	-268 194	-268 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 754 785	-8 486 591
Utgående redovisat värde	8 004 078	8 272 272
Taxeringsvärden byggnader	13 673 000	13 673 000
Taxeringsvärden mark	3 250 000	3 250 000
	16 923 000	16 923 000

ns

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 000	234 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 000	234 000
Ingående avskrivningar	-168 000	-156 999
Årets avskrivningar	-11 000	-11 001
Utgående ackumulerade avskrivningar	-179 000	-168 000
Utgående redovisat värde	55 000	66 000

Bredband år 14 av 20.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	406 623	406 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	406 623	406 623
Ingående avskrivningar	-406 623	-399 566
Årets avskrivningar	0	-7 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-406 623	-406 623
Utgående redovisat värde	0	0

Åkgräsklippare färdigavskriven 2019

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	25 842	25 546
Avräkningskonto Simpleko AB	0	1 658 105
	25 842	1 683 651

Avräkningskonto avslutat per den 2020-12-31, medel flyttat till föreningens egna konto i SEB.
Totalt innehav återfinns under Kassa och Bank i balansräkningen.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald kabel-TV	18 993	18 993
Förutbetalda försäkringspremier	37 103	36 356
Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter manu	23 406	0
	79 502	55 349

hå

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2,19	2024-06-01	3 442 500	3 532 500
Stadshypotek	2,150	rörligt 90 dgr	331 966	331 966
Stadshypotek	2,050	rörligt 90 dgr	1 156 234	1 157 294
Stadshypotek	4,59	2021-10-30	1 194 385	1 222 213
Stadshypotek	2,050	rörligt 90 dgr	1 125 294	1 185 142
Stadshypotek	2,150	rörligt 90 dgr	622 000	694 000
			7 872 379	8 123 115
Kortfristig del av långfristig skuld			-250 736	-250 736

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 618 699 kronor.

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	11 357 000	11 357 000
	11 357 000	11 357 000

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inre reparationsfond	59 321	76 178
Personalskatt	3 750	3 750
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	1 277	1 276
	64 348	81 204

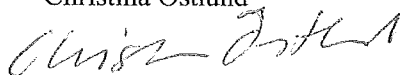
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	16 178	15 553
Förskottsbetalda hyror/avgifter	194 615	175 482
Upplupna VA avgifter	0	19 505
Upplupna uppvärmningskostnader	51 368	54 919
Upplupna elavgifter	26 904	7 753
Upplupna reparationer och underhållskostnader	24 580	0
	313 645	273 212

ns

Sandviken 2021

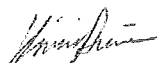
Christina Östlund



Daniella Backström



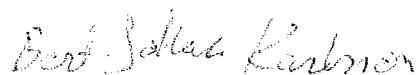
Kristian Åström



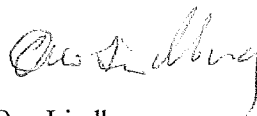
Min revisionsberättelse har lämnats . 2021-04-23



Lise-Lotte Sjö
Auktoriserad revisor



Bert-Johan Karlsson



Ove Lindborg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Barrsättrahusen
Org.nr. 785500-0092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Barrsättrahusen 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 revisionssed 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala 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.

AS

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Barrsättrahusen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Gävle den 23 april 2021



Lise-Lotte Sjö

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR