

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Åbybacke i Skärblacksa

Org.nr 725000-0226

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Kullerstads-Åby 3:117 i Skärblacksa med adress Bergslagsvägen 19-23.

Föreningen registrerades under 1959, men husen byggdes 1962 och består av 27 bostäder om 1 767 m² och 6 garageplatser. Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

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

Lägenhetsfördelning:

9 st.	2 rum och kök
15 st.	2,5 rum och kök
3 st.	3,5 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 11 juni 2019.

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

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

2012 nya garageportar och förrådsdörrar.

2013 värmesystemet: installation av fjärrvärme från bergvärme.

2014 nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter.

2017 utfördes radonmätning, vilket visade förhöjda värden i en del av lägenheter en tid efter. Nu år 2020 är detta åtgärdat så att det är acceptabla intervaller.

Bredbandsinstallation.

Ny belysning i trapphus och källare.

2018 utfördes relining av spillvattenledning i bottenplatta (huvudstam).

Ekonomisk förvaltning övertogs av HSB Östra från och med maj 2018.

Energideklaration har utförts.

2020 Byte av belysning i källarförråd och byte av torktumlare.

cc

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2020.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Jonas Karlsson	Ordförande	
Andreas Toll	Sekreterare	
Viktor Haukland	Ledamot	
Mona Wester	Ledamot	i tur att avgå
Felicia Moberg	Ledamot	i tur att avgå
Jonas Carlsson	Suppleant	i tur att avgå
Tony Andersson	Suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas i förening av Jonas Karlsson och Andreas Toll.
Firman tecknas ensam av Jonas Karlsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

På årsstämman beslutades att välja Christina Cederlöf, BoRevision AB och Joakim Häll, revisorsuppleant BoRevision AB.

Valberedningen saknas.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
Eon	Elavtal, el och nät
Tekniska Verken	Fjärrvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 3 oktober 2020 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Styrelsen har under verksamhetsåret upprättat en underhållsplan. Gällande avsättningsbehovet till denna har man ännu inte fastställt hur mycket det bör vara, för att klara framtida planerade underhåll/investeringar. Avsättning sker därför enligt stadgarna med en avsättning med 0,3 % av andelsvärdena enligt den ekonomiska planen.

För kommande verksamhetsår så har inte styrelsen planerat för några åtgärder eller investeringar.

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2019 med 5 %.

Den för år 2021 upprättade budgeten visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder enligt stadgarna. Styrelsen har därför beslutat om oförändrade årsavgifter för 2021.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 30 (30). För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse. 

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 064	1 064	1 013	1 015	985
Årsavgifter bostäder, tkr	1 046	1 046	997	997	
Resultat efter finansiella poster	154	252	-422	178	114
Balansomslutning, tkr	5 434	5 430	5 266	5 779	
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	592	592	564	564	
Driftkostnad, kr/kvm *	399	338	687	345	
Ränta, kr/kvm	33	40	45	50	
Lån, kr/kvm	892	960	1 018	1 092	
Fond för yttre underhåll, tkr	0	6	3	201	
Likviditet %	272 %	229 %	161 %	261 %	
Soliditet %	66 %	63 %	61 %	63 %	

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder, exkl. låneomsättning. Normalt bör talet vara > 100 %.

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.

I driftkostnader ingår driftkostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader och arvoden.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppskrivnings-fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127 200	2 670 300	6 139	390 141	252 393	3 446 172
Omföring uppskrivet belopp på byggnad		-59 340		59 340		
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				252 393	-252 393	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna			3 000	-3 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-9 139	9 139		0
Årets resultat					154 142	154 142
Belopp vid årets utgång	127 200	2 610 960	0	708 013	154 142	3 600 314

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	708 013
Årets resultat	154 142
Summa till stämmans förfogande	862 155

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	612 155
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	250 000
Summa till stämmans förfogande	862 155

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 064 484	1 064 484
Övriga rörelseintäkter	3	12 496	15 197
Summa rörelseintäkter		1 076 980	1 079 681
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-528 883	-409 914
Övriga externa kostnader	5	-67 260	-87 066
Personalkostnader och arvoden	6	-108 697	-100 651
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-159 377	-159 377
Summa rörelsekostnader		-864 217	-757 008
Rörelseresultat		212 763	322 673
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 621	-70 280
Summa finansiella poster		-58 621	-70 280
Resultat efter finansiella poster		154 142	252 393
Årets resultat		154 142	252 393



HSB – där möjligheterna bor

Brf Åbybacke i Skärblacka

725000-0226

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 305 260	4 417 500
Inventarier, verktyg och installationer	8	49 290	96 427
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 354 550	4 513 927
Summa anläggningstillgångar		4 354 550	4 513 927
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 163
Övriga fordringar		807 802	657 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 877	40 740
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		851 679	699 680
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	227 449	220 629
<i>Summa kassa och bank</i>		227 449	220 629
Summa omsättningstillgångar		1 079 128	920 309
SUMMA TILLGÅNGAR		5 433 678	5 434 236

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		127 200	127 200
Uppskrivningsfond		2 610 960	2 670 300
Fond för yttre underhåll		0	6 139
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>2 738 160</i>	<i>2 803 639</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		708 013	390 141
Årets resultat		154 142	252 393
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>862 155</i>	<i>642 533</i>
Summa eget kapital		3 600 315	3 446 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 076 320	908 266
Summa långfristiga skulder		1 076 320	908 266
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	11	499 374	788 142
Leverantörsskulder		60 066	78 686
Övriga skulder	12	61 119	69 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	136 484	143 071
Summa kortfristiga skulder		757 043	1 079 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 433 678	5 434 236

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 43 år. Avskrivningsprocenten blir då 2 % för byggnad och 5 % för markanläggning per år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Gällande byggnad och uppskrivningsfond så har det inte skett någon avskrivning före 2014. Avskrivning av markanläggning har skett från 2018.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt stadgarna, och överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Avskrivning på inventarier, verktyg och installationer sker linjärt med 10 % resp. 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 376 753 kr.

2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	1 046 484	1 046 484
Hyror	18 000	18 000
Summa nettoomsättning	1 064 484	1 064 484

3 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Överlåtelseavgift / Pantförskrivningsavgift	5 661	15 197
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms (Återbäring LF)	6 835	0
Övriga rörelseintäkter	12 496	15 197

4 Driftskostnader	2020	2019
Löpande underhåll	155 742	34 318
Elavgifter	25 775	28 464
Uppvärmningsavgifter	166 517	173 781
Vatten och avlopp	82 912	77 973
Sophämtning	14 715	13 652
Försäkringar	37 718	36 223
Vägavgifter / Samfällighetsavgifter	16 200	16 200
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	28 304	28 304
Övriga kostnader (Sponsring)	1 000	1 000
Summa driftskostnader	528 883	409 914

5 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionsarvoden	7 325	16 600
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	47 224	46 164
Övriga förvaltningskostnader	4 050	470
Konsultarvoden	3 000	6 850
Möteskostnader	0	1 185
Överlåtelseavgift / Pantförskrivningsavgift	5 661	15 197
Inkasso	0	600
Summa övriga externa kostnader	67 260	87 066

6 Personalkostnader och arvoden	2020	2019
Löner för anställda	30 625	30 575
Arvode styrelse	46 000	40 000
Övriga arvoden	16 950	17 628
Förändr semesterlöneskuld	-3 325	-3 325
Sociala avgifter	18 447	15 773
Summa personalkostnader och arvoden	108 697	100 651

7 Byggnader, mark och markanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 520 000	1 520 000
Ingående anskaffningsvärde mark	5 000	5 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	450 000	450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 975 000	1 975 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-227 800	-174 900
Årets avskrivningar	-52 900	-52 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-280 700	-227 800
Ingående ackumulerade uppskrivningar	2 670 300	2 729 640
Årets avskrivningar	-59 340	-59 340
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 610 960	2 670 300
Utgående redovisat värde	4 305 260	4 417 500
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 800 000	6 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	194 000	194 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 988 000	1 988 000
Totalt taxeringsvärde	8 982 000	8 982 000

Fastighetsbeteckning: Kullerstads-Åby 3:117

8 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	421 348	421 348
Utgående anskaffningsvärde	421 348	421 348
Ingående avskrivningar enligt plan	-324 920	-277 784
Årets avskrivning enligt plan	-47 136	-47 136
Utgående avskrivning enligt plan	-372 056	-324 920
Utgående redovisat värde	49 290	96 427
9 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	227 449	220 629
Summa kassa och bank	227 449	220 629

10 Skulder till kreditinstitut			2020-12-31	2019-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB	4,60	2021-12-01	90 762	97 746
Stadshypotek AB	2,51	2026-09-30	44 880	52 360
Stadshypotek AB	2,51	2026-09-30	49 468	57 716
Stadshypotek AB	2,10	2022-01-30	118 800	129 360
Stadshypotek AB	3,11	2026-09-01	25 888	37 408
Stadshypotek AB	4,57	2021-03-30	238 875	258 375
Stadshypotek AB	2,71	2029-06-01	213 000	233 000
Stadshypotek AB	2,31	2030-06-01	271 428	282 958
Stadshypotek AB	4,72	2021-03-01	61 997	67 057
Stadshypotek AB	2,83	2026-12-01	29 188	34 056
Stadshypotek AB	2,93	2027-12-01	35 408	40 472
Stadshypotek AB	1,53	2025-10-30	396 000	405 900
			1 575 694	1 696 408
Nästa års amortering beräknas uppgå till			139 284	112 244
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			360 090	675 898
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 076 320	908 266
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			557 136	448 976
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			879 274	1 135 188
Ställda säkerheter				
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>				
Fastighetsinteckningar			2 969 000	2 969 000
Summa ställda säkerheter			2 969 000	2 969 000

11 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut			2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)			139 284	112 244
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)			360 090	675 898
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut			499 374	788 142

12 Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	750	750
Lagstadgade sociala avgifter	255	255
Medlemmars reparationsfond/inre fond	60 114	68 893
Summa övriga kortfristiga skulder	61 119	69 898
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	68 893	68 893
Uttag under året	-8 779	0
Utgående värde	60 114	68 893
13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna semesterlöner	0	3 325
Upplupna sociala avgifter på semesterskuld	0	863
Upplupna räntekostnader	3 939	6 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 348	46 136
Förskottsbetalda hyror och avgifter	88 197	86 050
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	136 484	143 071

cc

JAC

Norrköping 20210303



Jonas Karlsson



Andreas Toll



Viktor Haukland



Mona Wester



Felicia Moberg

Min revisionsberättelse har lämnats 20210312



Christina Cederlöf

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åbybacke i Skärblacka, org.nr. 725000-0226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åbybacke i Skärblacka 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

cc

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 Åbybacke i Skärblacka för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 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 fortlopande 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 *R, 3* 2021



Christina Cederlöf
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor