

Årsredovisning för

Brf Hansta Strand

769610-0291

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hansta Strand, 769610-0291 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Inga förändringar under 2020.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

HSB har både ett serviceansvar och ett ansvar för planering och styrning av underhåll samt vara rådgivande i underhållsfrågor.

Den tekniska förvaltningen sköts, via tecknade avtal, av leverantörer för fastighetsförvaltning, service av hissar och utrustning för styr- och reglerutrustning.

Vid årets utgång var medlemsantalet 110 stycken fördelade på 68 bostadsrätter.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Ordförande	Christer Eng
Sekreterare	Agneta Hedberg
Kassör	Ralph Nilsson
Ledamot	Torsten Kjell

Suppleanter

Bo-Lennart Johansson
Marie Esbjörnsson

Revisor

Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Lennart Johansson
Fernando Barrios
Bengt Andersson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har godkänt två stycken lägenhetsöverlåtelse genom försäljning.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Under året har föreningens handkassar handhaft utav husvärdarna Eva Harrisson, Margareta Landsberg, Annica Roos och Bibbi Andersson.

Styrelsen har under 2020 haft 13 protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2020.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Silverfallet 1, Södertälje kommun
Adress: Bergviksgatan 13 -19, 152 44 Södertälje
Byggår: Byggnation påbörjad 2005 och avslutad 2007
Taxeringsvärde: 80 400 000 kronor varav byggnadsvärde på 66 000 000 kronor
Lägenhetsfördelning: 68 stycken lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta: 6 104 m²
Fastighetens areal: 8 811 m²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	36 st
4 rum och kök	16 st
5 rum och kök	4 st

Parkeringsanläggning
P-platser 82 st varav 12 utan elstolpe

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar AB och försäkringen har också ett bostadsrättstillägg som gäller samtliga lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin har under året styrt mycket av styrelsens arbetssätt. Vanligtvis hålls föreningsstämman i mars, men på grund av pandemin så flyttades föreningsstämman till 2020-05-12. Tack vare att regeringen beslutade om en tillfällig lag, som ger brf-föreningar rätt att genomföra årsmöten i mindre format, beslöt styrelsen att genomföra ett anpassat möte med poströstning.

Hysesavgiften för 2020 sänktes med 4%.

Det under 2019 påbörjade sockelarbetet, vid hus 13 och 15, slutfördes under året. Grässlåten mellan hus 13 och 15 renoverades och nytt gräs anlades. Återställning av stenplattor på altanerna på plan 2 gjordes.

I trädgården har några skadade och döda träd tagits bort bl.a Ornäsbjörken mellan hus 13 och cykelförrådet. Sedvanlig beskärning och trädgårdsskötsel har utförts.

Årlig besiktning av hissarna utfördes under sommaren och viss belysning, som hade slocknat byttes ut.

I oktober byttes all trapphusbelysning till ledbelysning. Miljön förbättrades och vår elräkning minskade med ca 30 % under november månad.

Vid infarten till våra parkeringar byttes vägskyltarna ut till förbudsskyltar för fordonstrafik förbjuden samt privat mark.

Under året har föreningen tagit in konsulter för att effektivisera energianvändningen samt lämnat in energideklaration.

Inga förändringar av avtal har gjorts under året.

Vårens städdag togs bort på grund av pandemin. Höstens städdag klarade vi av att genomföra, med försiktighet. Den efterföljande fikan slopades på grund av pandemin.

Viktiga händelser och styrelsens arbete och beslut, meddelas medlemmarna på föreningens hemsida, informationsbladet Hansta-Nytt samt på anslagstavlor.

Under året har 1,9 miljoner amorterats.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	111 541 000	3 900 000	8 213 156	1 094 518
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			1 094 518	-1 094 518
Fondavsättning enligt stämmobeslut		600 000	-600 000	
Årets resultat				785 547
Vid årets slut	111 541 000	4 500 000	8 707 674	785 547

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	4 877 499	5 079 123	5 068 514	5 072 086	5 085 412
Resultat efter finansiella poster	785 547	1 094 518	1 211 214	651 845	750 288
Resultat i % av nettoomsättningen	16,1	21,5	23,9	12,9	14,8
Soliditet, %	72,7	71,7	70,4	69,3	68,4
Balansomslutning	172 768 906	174 024 124	175 721 257	176 777 217	178 158 066

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	754	785	785	785	785
Lån	7 618	7 929	8 388	8 765	9 092
Räntekostnad	61	66	76	112	123
Avskrivning	221	221	221	221	221
Gemensam elkostnad	12	13	14	13	13
Värmekostnad	102	107	107	108	110
Vattenkostnad	22	21	20	25	26
Total driftkostnad	383	365	326	372	359

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	8 707 673
årets resultat	785 547
Totalt	9 493 220

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
med ett minsta belopp som uppgår till 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	198 000
Extra fondavsättning enligt stämmobeslut	402 000
balanseras i ny räkning	8 893 220
Summa	9 493 220

Föreningens ekonomiska ställning per 2020-12-31 redovisas i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 877 499	5 079 123
Övriga rörelseintäkter	3	2 913	33 000
Summa rörelseintäkter		<u>4 880 412</u>	<u>5 112 123</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 335 127	-2 225 395
Personalkostnader	5	-34 832	-38 077
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 350 000	-1 350 000
Summa rörelsekostnader		<u>-3 719 959</u>	<u>-3 613 472</u>
Rörelseresultat		<u>1 160 453</u>	<u>1 498 651</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 898	-404 133
Summa finansiella poster		<u>-374 906</u>	<u>-404 133</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>785 547</u>	<u>1 094 518</u>
Bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		<u>785 547</u>	<u>1 094 518</u>
Skatter		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>785 547</u>	<u>1 094 518</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	172 113 271	173 463 271
Summa materiella anläggningstillgångar		172 113 271	173 463 271
Summa anläggningstillgångar		172 113 271	173 463 271
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 250	38 650
Övriga fordringar		26 006	4 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 005	36 693
Summa kortfristiga fordringar		113 261	79 901
Kassa och bank			
Kassa och bank		542 374	480 952
Summa kassa och bank		542 374	480 952
Summa omsättningstillgångar		655 635	560 853
SUMMA TILLGÅNGAR		172 768 906	174 024 124

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		111 541 000	111 541 000
Fond fastighetsunderhåll		4 500 000	3 900 000
Summa bundet eget kapital		116 041 000	115 441 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 707 673	8 213 156
Årets resultat		785 547	1 094 518
Summa fritt eget kapital		9 493 220	9 307 674
Summa eget kapital		125 534 220	124 748 674
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	42 300 000	47 200 000
Summa långfristiga skulder		42 300 000	47 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		182 333	227 576
Skatteskulder		49 994	92 095
Övriga skulder		8 923	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	493 436	555 779
Summa kortfristiga skulder		4 934 686	2 075 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 768 906	174 024 124

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Från och med 2016 skrivs byggnaderna av enligt nedan.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Månadsavgifter	4 602 454	4 794 224
Bilplatshyror med el	243 600	252 070
Bilplatshyror utan el	31 374	32 903
Öresutjämning	71	-75
	4 877 499	5 079 123

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga rörelseintäkter	2 913	33 000
	2 913	33 000

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	72 087	79 519
Värme	625 442	650 941
Vatten och avlopp	131 981	130 369
Renhållning, sophantering	116 734	106 590
Snöröjning	26 006	110 525
Fastighetsskötsel inhyrd	30 929	0
Städning	234 501	227 500
Reparation och underhåll	616 048	294 393
Underhåll gård & park	110 703	105 119
Övriga driftskostnader	11 573	9 161
Hisskostnader	30 982	74 396
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	97 172	93 636
Fastighetsförsäkringar	51 726	41 427
Serviceavtal	17 312	20 122
Förbrukningsinventarier	0	8 988
Bredbandskostnader	1 267	0
Kontorsmaterial	660	690
Övriga föreningskostnader	13 210	53 998
Administrationskostnader	122 660	119 603
Extern revisionskostnad	14 063	13 500
Bankkostnader	5 259	4 650
Övriga externa tjänster	4 811	80 268
Summa	2 335 126	2 225 395

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	31 500	31 500
Övriga ersättningar	0	74
Sociala kostnader	3 332	6 503
Summa	34 832	38 077

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	180 441 000	180 441 000
	180 441 000	180 441 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 977 729	-5 627 729
-Årets avskrivning enligt plan	-1 350 000	-1 350 000
	-8 327 729	-6 977 729
Redovisat värde vid årets slut	172 113 271	173 463 271
Bokfört värde byggnader	126 713 271	128 063 271
Bokfört värde mark	45 400 000	45 400 000
	172 113 271	173 463 271
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter:	80 400 000	80 400 000
avseende byggnader:	66 000 000	66 000 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank AB	rörligt	0,607%	3 000 000	3 700 000
Swedbank AB	2025-08-25	0,78%	14 500 000	14 900 000
Swedbank AB	2024-08-23	0,71%	14 500 000	14 900 000
Swedbank AB	2026-08-25	0,85%	14 500 000	14 900 000
			46 500 000	48 400 000
Varav kortfristig del 1 år			-1 200 000	-1 200 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			-3 000 000	0
Kvarstående långfristig del			42 300 000	47 200 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-29 800 000	-4 800 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen,			0	-13 700 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			12 500 000	28 700 000

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	69 000 000	69 000 000
Summa ställda säkerheter	69 000 000	69 000 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden	30 884	71 430
Upplupna räntekostnader	4 484	5 525
Förutbetalda intäkter	363 550	383 787
Övriga upplupna kostnader	94 518	95 037
	493 436	555 779

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För år 2021 har en 4 % hyressänkning genomförts.

Översyn av vissa träd som eventuellt behöver bytas ut.

Ett antal laddstolpar till elbils-laddning kommer att installeras.

Planering pågår för utbyte av våra portkodtelefoner.

Underskrifter

Södertälje 2021-

Christer Eng
Styrelseordförande

Agneta Hedberg

Ralph Nilsson

Torsten Kjell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jens Forneng
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 april 2021



1146 Hansta Strand, Årsredovisning
2020.pdf
(103199 byte)
SHA-512: 5586b4e650878826460c68312372e11fa3e97
aa89cdf8441e2f18dac139b4a0bb9460b6b5494152fd3
5e0805637861d1453f4713535970b2e5131bd87964530

Handlingarna är undertecknade av

2021-03-26 15:48:58 (CET)



Christer Eng

christer.eng@gmail.com
217.213.84.231
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-26 16:47:33 (CET)



Agneta Hedberg

agneta49@gmail.com
155.4.141.201
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-26 18:08:39 (CET)



Ralf Nilsson

ralph.nilsson@astrazeneca.com
88.129.220.2
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-31 09:57:05 (CET)



Björn Torsten Kjell

totte.kjell@gmail.com
155.4.229.250
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-01 12:01:41 (CET)



Jens Gunnar Forneng

jens.forneng@lr-revision.se
81.94.161.109
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Underteckna Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
c3c6eed58d3b02063c8ae6b0fc24963e5fcc2d2b9fd74c839fe471b6fad31d0f755baf3b632f30e72aaf7e40d948e431561b6559af49a90238fd421b5ee35f7e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hansta Strand
Org.nr 769610-0291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hansta Strand 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-02-24 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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.

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 Hansta Strand för räkenskapsåret 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 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

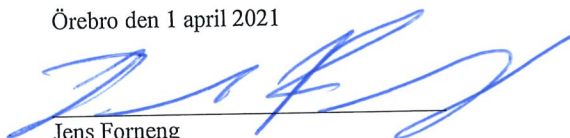
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 1 april 2021



Jens Forneng
Auktoriserad revisor