

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Falköping 1

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Falköping.

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

Styrelsen

Håkan Östberg	Ordförande
Per Tomas Rickard Rynning	Vice ordförande
Anneli Birgitta Lejon	Sekreterare
Sonja Louise Normark	Kassör
Leif Arne Ingemar Betterhed	Ledamot

Margun Grov Eikemo	Suppleant
Bjørn Artur Salbu	Suppleant
Frejs Revisorer AB	Revisor
Hans Gösta Jonasson	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Gösta Jonasson	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer
---------------------	------------------	-----------------

Valberedning

Roger Billström
Terje Grimstad
Inger Larsson Flyttat

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Friheten 7	1963	Falöping

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Värdeåret är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 443 m², varav 3 220 m² utgör lägenhetsyta och 223 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Festlokal i 19
Tvättstuga och torkrum i 19
Snickarbod i 19
Tvättstuga och torkrum i 21
Cykelförråd i 21
Cykelförråd i 23
Barnvagnsrum i 23

Kommentar

Gemensam lokal
tvättstuga och två torkrum i hus 19

Tvättstuga och torkrum i hus 21

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av tvättmaskin i hus 19	2020	Juli månad
Vidare åtgärd mot höga radonvärde	2020	installerat fläkt för sug under källargolv i hus 19 och 21
Radonmätning	2020	Hösten 2020 i kvarvarande lägenheter
Målning av parkeringslinjer	2020	
Vidare åtgärder mot höga radonvärde	2019	installera fläkt för sug under källargolv hus 23
byte av tvättmaskin hus 21	2019	
Installation av solpaneler alla hus	2019	Igångsatt september 2019
Radontilltak	2018	Installation av 24 frånluftfläktor
Åtgärd mot höga radonvärde	2018	Förbättring av ventilation i lägenheter med radonvärde över 200Bq/m ³
Vattenmätarkonsoll	2018	
Bauer vattenrening	2017	Installation av filer för vattenrening på värmeledningssystemet
Radonmätning	2017	Mätning av radon i samtliga lägenheter
Renovering av vägg	2016	Renovering av väggen mellan 21 och 23 på den sida som vetter mot gården
Relining stammar	2016	Relining av samtliga stamledningar
Takbyte	2013	Byte av tak på alla hus
Installation av dörrtelefoner	2006	
Installation av bergvärme	2005	
Byte av fönster och balkondörrar	2003 - 2004	tre värmepumper med 14 borrhål
Planerat underhåll	År	
vidare åtgärder mot höga radonvärde	2021	
Byte av samtliga värmemätare i lägenheterna	2021	
OVK Besiktning av alla byggnader och lägenheter	2021	
Målning av fasadfot samtliga hus	2022	
Byte av tvättmaskin hus 21	2022	
Renovering golv i tvättstuga i hus 21	2022	
Renovering golv i tvättstuga i hus 23	2022	
Byte av tvättmaskin hus 19	2023	
Målning av trapphus i alla hus	2023	
Bättring av hårda ytor (asfaltering)	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Petterssons alltjänst	Fastighetsskötsel
Skövde kylteknik	Förvaltning av värmesystem
Ragnarssons Brandservice	Tillsyn brandsläckare
RJ*s RÖR	Tillsyn VVS
Larssons Elservice	Tillsyn Elektrisk utrustning
Techem	Mätning av värmeenheter

Övrig information

Föreningen har haft två st informationsbrev under hösten till alla medlemmar.

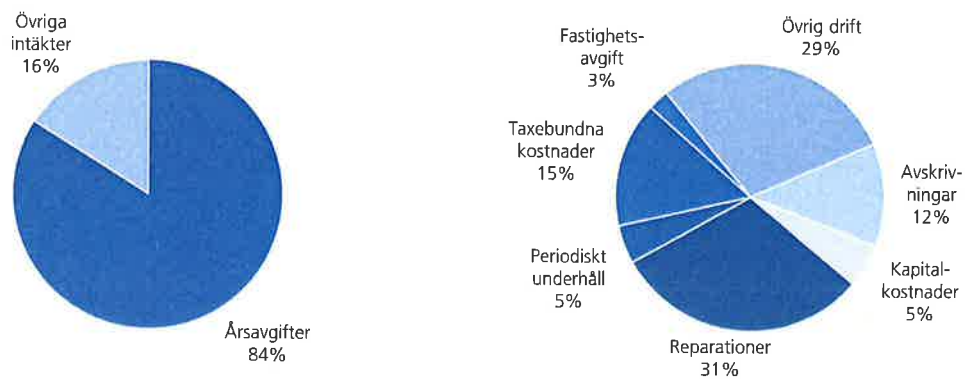
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	567 444	464 501
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 446 114	1 641 643
Finansiella intäkter	72	74
Ökning av långfristiga skulder	0	1 494 700
Ökning av kortfristiga skulder	0	39 535
	1 446 186	3 175 952
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 345 873	1 304 518
Finansiella kostnader	86 806	71 512
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-396 525	1 694 685
Ökning av kortfristiga fordringar	15 891	2 294
Minskning av långfristiga skulder	183 100	0
Minskning av kortfristiga skulder	33 041	0
	1 268 186	3 073 009
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	745 445	567 444
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	178 001	102 943

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Vi har monterat radonsugar i samtliga källare nu.
- * Det har varit en vattenskada i hus 21 A.
- * Ny tvättmaskin är installerad i hus 19.
- * Under hösten har växlarna på värmepumparna rengjorts.
- * Vi har monterat mjukstartskort på samtliga värmepumpar.
- * Parkeringslinjerna har blivit målade i somras.
- * Målning av plank mellan hus 21 och 23.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st
Överlåtelser under året: 9 st
Nyupplåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	353	353	378	375
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 431	1 484	1 123	1 179
Elkostnad/m ² totalyta	54	136	135	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	22	34	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	21	22	29
Soliditet (%)	14	16	20	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-191	107	-20	58
Nettoomsättning (tkr)	1 325	1 541	1 517	1 485

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 220 m² bostäder och 223 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 359 756	0	0	1 359 756
Upplåtelseavgifter	162 044	0	0	162 044
Fond för yttre underhåll	224 205	122 040	-19 875	122 040
S:a bundet eget kapital	1 746 005	122 040	-19 875	1 643 840
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-686 164	-122 040	127 221	-691 345
Årets resultat	-191 110	-191 111	-107 346	107 347
S:a ansamlad förlust	-877 274	-313 151	19 875	-583 999
S:a eget kapital	868 731	-191 111	0	1 059 841

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-191 110
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-564 123
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 040
summa balanserat resultat	-877 273

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

74 731
-802 542

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2020

2019

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 382 453	1 541 406
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 168	100 238
Summa rörelseintäkter		1 503 621	1 641 643

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 149 739	-1 030 954
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 953	-189 785
Personalkostnader	Not 6	-80 688	-83 779
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-204 617	-158 340
Summa rörelsekostnader		-1 607 997	-1 462 858

RÖRELSERESULTAT

-104 376 **178 785**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	72	74
Räntekostnader och liknande resultatposter	-86 806	-71 512
Summa finansiella poster	-86 734	-71 438

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-191 110 **107 347**

ÅRETS RESULTAT

-191 110 **107 347**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	5 259 527	5 860 670
Summa materiella anläggningstillgångar	5 259 527	5 860 670
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 259 527	5 860 670
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	38	44
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	843 010	595 479
Summa kortfristiga fordringar	843 048	595 523
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	13 059	2 839
Summa kassa och bank	13 059	2 839
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	856 106	598 362
SUMMA TILLGÅNGAR	6 115 633	6 459 032

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 521 800	1 521 800
Fond för yttre underhåll	Not 10	224 205	122 040
Summa bundet eget kapital		1 746 005	1 643 840
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-686 164	-691 345
Årets resultat		-191 110	107 347
Summa fritt eget kapital		-877 274	-583 999
SUMMA EGET KAPITAL		868 731	1 059 841
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 743 500	4 899 700
Summa långfristiga skulder		4 743 500	4 899 700
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	183 100	210 000
Leverantörsskulder		87 916	94 838
Skatteskulder		82 254	66 357
Övriga skulder		3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	150 129	128 296
Summa kortfristiga skulder		503 402	499 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 115 633	6 459 032

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Värmeanläggning	50 år	50 år
Värme/kylanläggning	50 år	50 år
Fönster	50 år	50 år
Tak	50 år	50 år
Solcellsanläggning	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	1 215 191	1 215 191
Elintäkter	63 057	326 219
Elintäkter moms	54 372	0
Elintäkter avräkning	47 863	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 971	0
Öresutjämning	-1	-5
	1 382 453	1 541 406

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Fakturerade kostnader	1 400	4 717
Övriga intäkter	119 768	95 521
	121 168	100 238

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	92 448	90 412
	Städning entreprenad	24 000	24 096
	Myndighetstillsyn	19 792	107 018
	Gemensamma utrymmen	4 390	1 045
	Gård	1 287	1 416
	Serviceavtal	21 551	26 176
	Förbrukningsmateriel	6 186	5 720
	Brandskydd	2 680	1 205
		172 334	257 089
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	2 855	0
	Tvättstuga	3 668	8 569
	Källare	0	3 236
	Lås	236	1 057
	Installationer	300 995	0
	VVS	2 614	11 541
	Värmeanläggning/undercentral	77 939	33 332
	Elinstallationer	52 872	3 546
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 786
	Bredband	0	13 318
	Mark/gård/utemiljö	0	3 900
	Vattenskada	63 032	0
		504 211	81 285
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	19 419	19 875
	VVS	13 798	0
	Värmeanläggning	39 019	0
	Fasad	2 495	0
		74 731	19 875
	Taxebundna kostnader		
	El	186 675	466 780
	Vatten	78 983	77 281
	Sophämtning/renhållning	35 374	34 184
	Grovsopor	3 237	5 827
		304 269	584 072
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 391	41 078
	Bredband	7 676	6 429
		53 067	47 507
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	41 127	41 127
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 149 739	1 030 954

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 676	3 356
	Tele- och datakommunikation	15 765	13 977
	Juridiska åtgärder	14 250	0
	Inkassering avgift/hyra	3 150	5 525
	Hysesförluster	0	657
	Revisionsarvode extern revisor	19 356	19 313
	Föreningskostnader	5 203	19 223
	Styrelseomkostnader	1 756	1 526
	Fritids- och trivselkostnader	1 540	5 346
	Studieverksamhet	1 238	0
	Förvaltningsarvode	66 012	65 004
	Förvaltningsarvoden övriga	7 500	0
	Administration	13 201	33 343
	Korttidsinventarier	1 596	0
	Konsultarvode	13 000	16 925
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 710	5 590
		172 953	189 785

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 800	64 400
	Kostnadsersättningar	0	500
	Sociala kostnader	13 888	18 879
		80 688	83 779

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	25 216	25 216
	Förbättringar	179 401	133 124
		204 617	158 340

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 415 224	7 720 539
	Minskning av elanläggning	-396 525	1 694 685
	Utgående anskaffningsvärde	9 018 699	9 415 224
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 554 554	-3 396 215
	Årets avskrivningar enligt plan	-204 617	-158 340
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 759 172	-3 554 554
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 259 527	5 860 670
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	86 000	86 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 287 000	10 287 000
	Taxeringsvärde mark	3 079 000	3 079 000
		13 366 000	13 366 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 219 000	13 219 000
	Lokaler	147 000	147 000
		13 366 000	13 366 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	46 771	30 874
	Momsavräkning	63 852	0
	Klientmedel hos SBC	732 387	555 989
		843 010	586 863
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	122 040	122 040
	Reservering enligt stadgar	122 040	122 040
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-19 875	-122 040
	Vid årets slut	224 205	122 040

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,510 %	1 620 000	1 620 000	2022-04-30
Handelsbanken	1,720 %	797 850	805 950	2024-04-30
Handelsbanken	0,000 %	0	30 000	
Handelsbanken	1,620 %	1 593 750	1 678 750	2024-07-30
Handelsbanken	2,350 %	915 000	975 000	2021-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		4 926 600	5 109 700	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-183 100	-210 000	
		4 743 500	4 899 700	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 828 000 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 225 000	5 225 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	7 127	7 326
Avgifter och hyror	143 002	120 970
	150 129	128 296

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Ombyggnation av värmeanläggning

Styrelsens underskrifter

STENSTORP den 8 / 3 2021

Håkan Östberg
Ordförande



Per Tomas Rickard Rynning
Vice ordförande



Anneli Birgitta Lejon
Sekreterare



Sonja Louise Normark
Kassör



Leif Arne Ingemar Betterhed
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2021



Hans Gösta Jonasson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Falköping 1

Org.nr 769606-4315

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Falköping 1 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.

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 Falköping 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Göteborg den 30 april 2021



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor