

Brf Frögränd Fritid

Årsredovisning 2019



Brf Frögränd Fritid
Årsredovisning 2019-01-01 - 2019-12-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
100 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
865 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
138 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
453 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Frögränd Fritid med säte i Töreboda får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10 (K2).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta lägenheter för fritidsboende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger och förvaltar Nejlikan 2
Byggnadsår 1973. Värdeår 1972

Adress: Frögränd 1-11

		Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt	1 RoK	6	240
	2 RoK	19	1110
	3 RoK	23	1656
	Totalt	48	3006

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens stadgar är registrerade 2005. Nya stadgar har antagits under 2019 men har ej registrerats hos Bolagsverket.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2019. I stämman deltog 11 personer, därav 10 röstberättigade medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Roger Göransson	ordförande
Mary Haukland	vice ordförande
Åge Vallestad	sekreterare
Jan Nordnes	ledamot
Noorulla Hussaini	ledamot, kassör

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Åge Vallestad.

Styrelsen har under året hållit 9 (11) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Mary Haukland, Åge Vallestad, Roger Göransson och Jan Nordnes två i förening.

Vicevärd har varit Jan Nordnes.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Nordvästra Götaland i Mariestad samordnade fastighetsskötsel och den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Thor Kuremyr samt BoRevision AB.

Valberedning har varit Grethe Skarsfjord (sammankallande) Anne Lise Brobakk och Tormod Abrahamsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) gjorde 2019 men den blev inte godkänd. 28 st nya godkända köksfläktar ska installeras under år 2020, kostnad 231 000 kr inklusive installation och injustering. Fläktarna är av typen Franke Safe Alliance 240-10 lägenhet 60 cm.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 3 april 2019.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad i december 2019.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan där de kommande 20 årens underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgiften har under verksamhetsåret höjts med 3 % fr o m 2019-01-01 och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 453 (440) kr/m². Årsavgiften kommer att höjas med 3 % fr o m 2020-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 51 (48) medlemmar.

Under året har 5 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 532	1 474	1 463	1 384
Rörelseresultat	266	210	188	-39
Resultat efter finansiella poster	224	173	147	-80
Balansomslutning	4 189	4 081	4 053	3 927
Avgifts- och hyresbortfall, %	0	0	0	0
Soliditet, %	28	24	19	16

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	1 984 000	245 200	-1 443 384	172 668
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			172 668	-172 668
Reservering till UH-fond		328 000	-328 000	
Ianspråktagande av UH-fond			0	
Årets resultat				224 333
Belopp vid årets slut	1 984 000	573 200	-1 598 716	224 333

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-1 270 716
Årets resultat	224 333
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-328 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond	<u>0</u>
Till stämmans förfogande	-1 374 382

Styrelsen föreslår följande behandling:

Ansamlad förlust	<u>-1 374 382</u>
Summa	-1 374 382

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



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 531 997	1 474 253
Summa rörelseintäkter		1 531 997	1 474 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-961 939	-958 971
Övriga externa kostnader	Not 4	-157 173	-158 094
Personalkostnader och arvode	Not 5	-69 304	-69 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-77 247	-77 247
Summa rörelsekostnader		-1 265 663	-1 263 968
Rörelseresultat		266 333	210 285
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 000	-37 617
Summa finansiella poster		-42 000	-37 617
Resultat efter finansiella poster		224 333	172 668
Årets resultat		224 333	172 668

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	3 022 157	3 071 693
Inventarier och installationer	Not 8	166 264	193 975
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 188 421	3 265 668

Summa anläggningstillgångar

3 188 421	3 265 668
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 452	10 970
Övriga fordringar	Not 9	7 156	7 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	32 925	82 385
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		44 533	100 486

Kassa och bank

Not 11	955 947	714 619
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

955 947	714 619
---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 000 481	815 105
------------------	----------------

Summa tillgångar

4 188 902	4 080 773
------------------	------------------

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 984 000	1 984 000
Fond för yttre underhåll	573 200	245 200
Summa bundet eget kapital	2 557 200	2 229 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 598 716	-1 443 384
Årets resultat	224 333	172 668
Summa fritt eget kapital	-1 374 382	-1 270 716

Summa eget kapital

1 182 818	958 484
------------------	----------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 598 750	2 721 250
Leverantörsskulder		86 852	103 722
Skatteskulder		74 049	55 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	246 433	241 577
Summa kortfristiga skulder		3 006 084	3 122 289

Summa skulder

3 006 084	3 122 289
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

4 188 902	4 080 773
------------------	------------------

Not 1	Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer
--------------	--

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 10 % på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 361 592	1 321 992
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	157 702	140 510
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 203	3 414
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 500	8 337
		1 531 997	1 474 253

		2019-01-01	2018-01-01
Not 3	Driftskostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Reparationer	-82 828	-227 466
	El	-32 641	-33 260
	Uppvärmning	-296 806	-291 633
	Vatten	-85 422	-81 474
	Renhållning	-42 346	-40 449
	Bevakningskostnader	-8 743	-7 876
	TV, bredband, iptelefoni	-57 268	-52 393
	Obligatoriska besiktningar	-96 250	0
	Serviceavtal	-14 343	-10 441
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-117 207	-120 328
	Försäkringar	-44 877	-43 808
	Fastighetsskatt	-46 179	-27 870
	Periodiskt underhåll	0	-979
	Övriga driftskostnader	-37 029	-20 994
		-961 939	-958 971
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-979
		0	-979
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-11 688	-11 413
	Förvaltningskostnader	-98 751	-93 072
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 731	-4 778
	Kontorsutrustning och -material	-2 005	-500
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-13 133	-12 668
	Förbrukningsinventarier	-3 500	-9 680
	Stämma och styrelse	-500	-6 600
	Kundförluster m m	-17 865	-19 383
		-157 173	-158 094
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-47 437	-43 424
	Vicevärdsarvode	-10 000	-10 584
	Övriga personalkostnader	-728	-969
	Sociala avgifter	-8 514	-13 054
	Utbildning	-2 625	-1 625
		-69 304	-69 656
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-49 536	-49 536
	Installationer	-27 711	-27 711
		-77 247	-77 247

Not 7	Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		4 044 275	4 044 275	
	Ingående anskaffningsvärde mark		396 800	396 800	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		4 441 075	4 441 075	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader		-1 369 382	-1 319 846	
	Årets avskrivningar byggnader		-49 536	-49 536	
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-1 418 918	-1 369 382	
	Utgående bokfört värde		3 022 157	3 071 693	
	Bokförda värden byggnader		2 625 357	2 674 893	
	Bokförda värden mark		396 800	396 800	
	Fastighetsbeteckning: Nejlikan 2				
	Värdeår: 1972				
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	12 200 000	3 193 000	15 393 000	9 290 000
		12 200 000	3 193 000	15 393 000	9 290 000

Not 8	Inventarier och installationer			
	Ingående anskaffningsvärden		277 108	277 108
	Utgående anskaffningsvärden		277 108	277 108
	Ingående avskrivningar		-83 133	-55 422
	Årets avskrivningar		-27 711	-27 711
	Utgående avskrivningar		-110 844	-83 133
	Utgående bokfört värde		166 264	193 975

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 9	Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	7 156	7 131
		7 156	7 131

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	11 281	11 034
	Förutbetald kabel-TV och bredband	3 833	3 849
	Förutbetald administration	0	23 338
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 812	44 165
		32 925	82 385

Not 11	Kassa och bank		
	Kassa	4 520	4 520
	Nordea och Swedbank	951 427	710 099
		955 947	714 619

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank	1,30%	Rörligt	1 718 750	1 781 250
Swedbank	2,07%	Rörligt	880 000	940 000
			2 598 750	2 721 250

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	0	0
Kortfristig del exklusive amorteringar	2 476 250	2 598 750
Amorteringar nästa år	122 500	122 500
	2 598 750	2 721 250

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 490 000 490 000

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån) 1 986 250 2 108 750

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	3 687 500	3 687 500
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	3 687 500	3 687 500

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna löner och arvoden	60 000	54 008
	Upplupna sociala avgifter	12 556	16 969
	Upplupna räntekostnader	4 756	3 486
	Upplupen revision	11 500	11 500
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	117 402	111 836
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 219	43 778
		246 433	241 577

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter anmärkningar i OVK som gjorde under 2019 behöver vi installera 28 st nya godkända köksfläktar under år 2020, kostnad 231 000 kr inklusive installation och injustering.

Årsavgiften höjs med 3 % fr o m 2020-01-01.

Töreboda den 06. APRIL 2020


Roger Göransson


Mary Haukland


Åge Vallestad


Jan Nordnes

Noorulla Hussaini


Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-20


Thor Kuremyr
Av föreningen vald revisor


Helene Mäijgren
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Frögränd Fritid, org.nr. 769609-7471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Frögränd Fritid för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen så bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Frögränd Fritid för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej vald av föreningsstämman utan utsedd av styrelsen att utföra revisionen.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 20 14 2020


Heléne Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Thor Kuremyr
Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Kristinehamn
Hamnvägen 6, 681 30 Kristinehamn
Tel 0550-341 00 Fax 0550-831 41
e-post: info.kristinehamn@hsb.se
www.hsb.se/kristinehamn