

Styrelsen för Brf Fiskpigan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fiskpigan 4 i Trosa kommun som färdigställdes år 2007 i vilken man upplåter lägenheter och lokal. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Trosa.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-26.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF t.o.m 30 september 2020, därefter i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. På stämman deltog 17 medlemmar varav 14 var röstberättigade och 2 via fullmakt.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Christer Sandberg	ordförande	i tur att avgå
Christina Taborelli	sekreterare	i tur att avgå
Sonny Schill	ledamot	vald t o m 2022
Stig Thörnström	ledamot	i tur att avgå
Bo Hultman	ledamot	vald t o m 2022, avgick 9/9 2020
Gun-Britt Schill	suppleant	vald t o m 2022
Christine Anrén	suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit styrelsens ordinarie ledamöter samt två i förening av Christina Taborelli, Christer Sandberg och Sonny Schill.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit BoRevision vald av föreningen.

Valberedning

Till valberedningen valdes Gisela Castwall och Eva Haglund Andersson.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Fiskpigan 4 i Trosa kommun med adress Östermalmsvägen 34. Husen färdigställdes år 2007 och innehåller 17 bostäder om 1 806 m2 samt 1 lokal om 80 m2, 11 st bilparkeringsplatser samt 6 st garage.

Lägenhetsfördelning enligt ekonomisk plan:

3 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

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

Målning innergård, staket & sophus	2016
Plåtning räcken & plank	2016
Byte av trädäck hus C.	2018
Oljning av altaner.	2019
Byte trädäck lgh G, H, I, J, K	2020

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
OTIS	Hiss
Vattenfall	Elnät
Telge Energi	Elavtal
Statkraft	Fjärrvärme
Trosa Kommun	Renhållning & vatten
Suez	Källsortering
Trotab	Snöröjning
Telia	TV, bredband & IP telefoni
Länsförsäkringar Söd.	Fastighetsförsäkring
Torpheimerggruppen	Ventilation

Vicevärdssysslor och viss fastighetsskötsel har utförts av medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2020-05-07 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

Byte trädäck lgh G, H, I, J, K.

Lokalens fuktskada är åtgärdad.

Föreningens 10 åriga underhållsplan, som revideras varje höst, upprättades ursprungligen 30 juni 2015. Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemötet den 2015-10-22. Den har uppdaterats år 2019. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2021 - 2022. År 2023 finns upptaget målning av fönster och smidesräcken.

Övrig föreningsinformation

Städdagar på gården av medlemmarna genomfördes den 23 maj och 7 november.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 24 varav 17 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	927	927	927	927	927
Årets resultat, tkr	-657	-745	-870	-431	-934
Balansomslutning, tkr	59 567	60 376	61 095	62 362	62 847
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	513	513	513	513	513
Driftskostnad, kr/kvm	406	422	388	306	335
Ränta, kr/kvm	72	57	53	53	61
Lån, kr/kvm	8 484	8 505	8 526	8 759	8 780
Fond för yttre underhåll, tkr	317	190	140	152	479
Soliditet (%)	73	73	73	73	73

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 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Avgifter och hyror

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inte på något höjningsbehov enligt kassaflöde.

Årsavgifterna höjdes senast 2009-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder har under 2020 varit 513 kr/m².

Förväntad framtida utveckling

Föreningen redovisar ett negativt resultat på grund av K3-reglerna som trädde i kraft 2014. Dock har föreningen ett positivt kassaflöde, det vill säga löpande inbetalningar från medlemmarna är större än föreningens utbetalningar. Ett positivt kassaflöde är en grundläggande förutsättning för en sund ekonomi i föreningen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 030 000	189 973	-2 445 625	-744 916	44 029 432
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-744 916	744 916	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		127 000	-127 000		0
Årets resultat				-656 626	-656 626
Belopp vid årets utgång	47 030 000	316 973	-3 317 541	-656 626	43 372 806

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-3 317 541
Årets förlust	<u>-656 626</u>
	-3 974 167

Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-3 974 167</u>
	-3 974 167

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 267 692	1 268 751
Summa rörelseintäkter		1 267 692	1 268 751
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-766 624	-796 756
Övriga externa kostnader	4	-57 023	-72 685
Underhåll enligt plan	5	0	-76 615
Personalkostnader och arvoden	6	-7 631	-4 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-957 593	-957 593
Summa rörelsekostnader		-1 788 871	-1 907 649
Rörelseresultat		-521 179	-638 898
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		508	1 116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 955	-107 134
Summa finansiella poster		-135 447	-106 018
Resultat efter finansiella poster		-656 626	-744 916
Årets resultat		-656 626	-744 916

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

58 118 682

59 076 276

Summa materiella anläggningstillgångar

58 118 682

59 076 276

Summa anläggningstillgångar

58 118 682

59 076 276

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

0

Avräkningskonto HSB Södermanland

1 415 085

1 228 458

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

31 472

68 779

Summa kortfristiga fordringar

1 446 568

1 297 237

Kassa och bank

Kassa och bank

9

2 000

2 000

Summa kassa och bank

2 000

2 000

Summa omsättningstillgångar

1 448 568

1 299 237

SUMMA TILLGÅNGAR

59 567 250

60 375 513



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	47 030 000	47 030 000
Fond för yttre underhåll	316 973	189 973
Summa bundet eget kapital	47 346 973	47 219 973

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 317 541	-2 445 625
Årets resultat	-656 626	-744 916
Summa fritt eget kapital	-3 974 167	-3 190 541

Summa eget kapital	43 372 806	44 029 432
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	16 000 000	16 040 000
Leverantörsskulder		27 253	97 394
Aktuella skatteskulder		10 048	22 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	157 143	186 411
Summa kortfristiga skulder		16 194 444	16 346 081

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 567 250	60 375 513
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 107 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,52 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

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

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget skattemässigt underskott.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	926 952	926 952
Hyror	274 848	272 172
Intäkter konsumtionsavgift	61 200	61 200
Övriga intäkter	4 692	8 428
Summa nettoomsättning	1 267 692	1 268 752

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	16 545	7 395
Löpande underhåll	177 123	160 856
Elavgifter	43 317	46 587
Uppvärmningsavgifter	208 474	253 878
Vatten och avlopp	89 545	83 695
Sophämtning	33 641	36 382
Försäkringar	34 668	31 603
Kabel-TV/bredband	61 192	61 192
Fastighetsskötsel	61 223	80 629
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	35 423	34 539
Övriga kostnader	5 473	0
Summa driftskostnader	766 624	796 756

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	10 500	10 525
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	33 992	30 896
Övriga förvaltningskostnader	1 951	12 154
Konsultarvoden	0	4 175
Möteskostnader	6 998	9 569
Fritidsverksamhet	2 988	855
Överlåtelseavgift	0	2 301
Pantförskrivningsavgift	0	930
Kontorsmaterial och trycksaker	436	1 055
Inkassokostnader	158	225
Summa övriga externa kostnader	57 023	72 685

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	0	76 615
Summa underhåll enligt plan	0	76 615

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Övriga personalkostnader	7 631	4 000
Summa personalkostnader och arvoden	7 631	4 000

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2126.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2007.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	62 858 857	62 858 857
Ingående anskaffningsvärde mark	2 514 154	2 514 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 373 011	65 373 011
Ingående avskrivningar	-6 296 735	-5 339 142
Årets avskrivningar	-957 593	-957 593
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 254 328	-6 296 735
Utgående redovisat värde	58 118 683	59 076 276
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 000 000	20 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	933 000	933 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	4 064 000	4 064 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	180 000	180 000
Totalt taxeringsvärde	25 177 000	25 177 000

Fastighetsbeteckning: Fiskpigan 4

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 472	68 779
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 472	68 779



HSB - där möjligheterna bor

Brf Fiskpigan
Org.nr 769613-5479

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	2 000	2 000
Summa kassa och bank	2 000	2 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek, 3 mån Stibor lån	0,83	2021-12-30	7 700 000	7 740 000
Stadshypotek, 3 mån Stibor lån	0,83	2021-12-30	8 300 000	8 300 000
			16 000 000	16 040 000

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-15 960 000	-16 000 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-40 000	-40 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	0	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-160 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	15 800 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

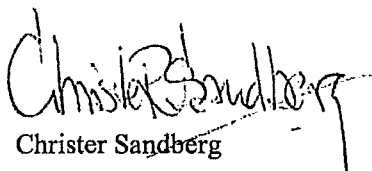
Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	16 000 000	16 040 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	16 000 000	16 040 000

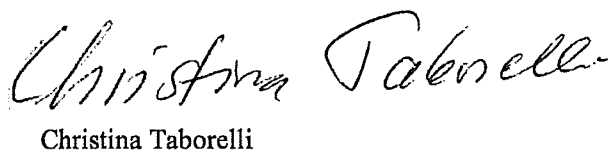
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	5 000	5 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 692	128 136
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	106 451	53 101
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	157 143	186 411

Trosa 2021-04-24



Christer Sandberg



Christina Taborelli



Stig Thörnström



Sonny Schill

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-28



Ola Trané
BoRevision AB

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fiskpigan, org.nr. 769613-5479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fiskpigan 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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:

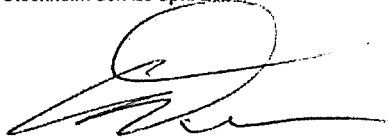
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 28 april 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor