

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn

765500-2181

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten och väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång.

Föreningen arbetar efter den upprättade vård- och underhållsplanen för fastigheterna och har under 2018 genomfört en stor renovering. Slutbesiktning av entreprenaden utfördes i december 2018. Enligt besiktningssplanen genomfördes en tvåårsbesiktning den 15 oktober 2020. Besiktningssman var Johnny Lindqvist, Voten Konsult AB. Kontrollansvarig för entreprenaden har varit Hans Kennevik.

Föreningen har inför renoveringen beviljats ett s k byggnadskreditiv hos Ulricehamns sparbank och styrelsen har under byggnadstiden aktivt arbetat för att det utnyttjade kreditivet succesivt har gått över i fasta lån allt eftersom arbetena besiktigats och betalning skett. Detta för att hålla nere räntekostnaderna. Under 2020 har föreningen dessutom gjort en extra amortering. Lånebeloppet är på 29 238 375 vid årsskiftet.

Fr o m februari 2019 mäts elförbrukningen för varje lägenhet. Tidigare har elkostnaderna ingått i månadsavgiften men numera debiteras varje lägenhet en preliminär förbrukning varje månad och vid årets slut kommer en avräkningsfaktura. En del lägenhetsinnehavare hade gjort åt mindre än beräknat och fick en återbetalning medan en del hade använt mer elektricitet än beräknat och fick en tilläggsfaktura. En ny preliminär elkostnad för 2021 har debiterats varje lägenhet med 12 månaders förbrukning som beräkningsgrund.

Vård- och underhållsplanen, som är uppdaterad 2019, ligger till grund för kommande renoveringar och därmed kostnader, följs noggrant.

Vid årsmötet, som hölls i augusti 2020, framkom synpunkter och önskemål om målning invändigt i garaget och tydligare markeringar för garage- och takparkeringsplatser. Styrelsen har i samarbete med Voten Konsult, Ulricehamn, tagit fram underlag för anbudsgivning för entreprenörer under våren 2021.

Elkomponenterna i källargångar, förråd, tvättstuga och f d pannrum är de ursprungliga sedan husen byggdes 1969-1970. Flera uppdateringar har gjorts under åren. För att minimera elkostnaderna för föreningen har anbudsunderlag för installation av led-enheter och därmed nya kompletta elledningar tagits fram i samarbete med Voten Konsult och TLR Elplanering AB, Ulricehamn under våren 2021.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

a

Styrelsen och övriga funktionärer

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>	<i>Uppdrag</i>	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Christer Hermansson	Ledamot/Ordförande	2021
Birgitta Svahn	Ledamot	2021
Daniel Ramberg	Ledamot	2022
Juha Anttila	Ledamot	2022
Birgit Larsson	Ledamot	2022
<i>Styrelsesuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Karin Thege		2021
Kajsa Klasson Frizell		2021
<i>Ordinarie revisorer</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
BDO Göteborg AB, Peter Karlsson	Revisor	2021
Pär Johansson	Förtroendemannarevisor	2021
<i>Revisorssuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Laila Abrahamsson	Revisorsuppleant	2021

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Trasten 1 i Ulricehamns kommun som består av 4 byggnader med 86 lägenheter, 1 kontor och därutöver finns en garagebyggnad.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 56 000 000 kr (föregående år 56 000 000 kr)

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
86	Lägenheter	5 892,7
1	Kontor	44,5

Försäkringar

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Dina Försäkringar Knallebygden Ätradalen.

Avtal

Kabel-TV	Telia trippelplay 4-årigt, tecknat 170401
Elavtal	Vattenfall, rörligt pris från 180101
Reglersystem	Siemens
Garageportar	UK Portmontage
Individ.elmätning	Infometric serviceavtal

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 373	4 300	3 817	3 137
Resultat efter finansiella poster	1 084	-1 797	-2 374	490
Soliditet (%)	6	3	7	40

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	558 100	908 511	1 725 770	-1 797 490	1 394 891
Ianspråktag. av underhållsfond		-900 000	900 000		0
Avsättning underhållsfond		170 000	-170 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-1 797 490	1 797 490	0
Årets resultat				1 084 352	1 084 352
Belopp vid årets utgång	558 100	178 511	658 280	1 084 352	2 479 243

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	658 280
årets vinst	1 084 352
	1 742 632

disponeras så att	
Avsättes till underhållsfond	170 000
i ny räkning överföres	1 572 632
	1 742 632

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

ce

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 356 469	4 299 949
Övriga intäkter		558 382	550 020
		4 914 851	4 849 969
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 878 455	-4 002 485
Övriga kostnader		-174 378	-158 844
Personalkostnader	4	-325 198	-366 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-905 582	-900 486
Övriga rörelsekostnader		0	-682 377
		-3 283 613	-6 110 657
Rörelseresultat		1 631 238	-1 260 688
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	980
Räntekostnader		-546 886	-537 782
		-546 886	-536 802
Resultat efter finansiella poster		1 084 352	-1 797 490
Resultat före skatt		1 084 352	-1 797 490
Årets resultat		1 084 352	-1 797 490

a

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 836 466	39 717 312
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Föreningens lägenhet	7	50 000	50 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	90 991	115 727
		38 977 457	39 883 039
Summa anläggningstillgångar		38 977 457	39 883 039
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		47 430	12 549
Skattefordringar		0	159
Övriga kortfristiga fordringar		0	10 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 331	95 785
		145 761	118 572
<i>Kassa och bank</i>		837 471	1 208 748
Summa omsättningstillgångar		983 232	1 327 320
SUMMA TILLGÅNGAR		39 960 689	41 210 359

ca

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		558 100	558 100
Underhållsfond		178 511	908 511
		736 611	1 466 611
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		658 280	1 725 770
Årets resultat		1 084 352	-1 797 490
		1 742 632	-71 720
Summa eget kapital		2 479 243	1 394 891
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	35 008 505	38 428 305
Summa långfristiga skulder		35 008 505	38 428 305
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 746 800	746 800
Leverantörsskulder		115 871	0
Aktuella skatteskulder		4 206	0
Övriga skulder		47 278	75 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		558 786	564 691
Summa kortfristiga skulder		2 472 941	1 387 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 960 689	41 210 359

u

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme & grund	1%
Tak	2%
Fasad	2%
Fönster/ Källare	3,34%
Inre ytskikt/Trapphus	5%
Värme och sanitet	2%
Ventilation	2%
El	2%
Styr och regler inkl. fläktar	6,67%
Förbättring garage	2%
Balkonger	2%
Byggnadsinventarier	10%

av

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från föreningen som har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som föreningen lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

ca

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	4 149 109	4 073 675
Hyror garage och parkeringsplatser	207 360	226 274
	4 356 469	4 299 949

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	678 170	672 391
Fastighetskötsel	19 448	31 237
Ventilation	27 656	53 774
Rep/underhåll fastighet	47 018	1 901 661
Kostnad garage	6 700	161 953
Elektricitet	236 112	284 942
Vatten o avlopp	204 745	194 227
Sophämtning	139 912	101 282
Fastighetsförsäkring	59 099	59 293
Fastighetskatt/fastighetsavgift	122 894	118 422
Kostnader kabel-Tv/internet	285 606	285 281
Övriga kostnader	17 663	78 934
Intern kostnad eget kontor	33 432	59 088
	1 878 455	4 002 485

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,5	0,5
Män	1,0	1,0
	1,5	1,5
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	9 000	9 000
Övriga anställda	277 883	302 751
	286 883	311 751
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	38 314	54 714
	38 314	54 714
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	325 197	366 465

Löner under året för städpersonal inkl. soc. avgifter kr 75 399 fg. år (56 700)

Löner under året för vaktmästare och styrelse inkl. soc. avgifter kr 240 798 fg. år (300 765)

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %

a

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 968 659	16 152 301
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 114 503
Omklassificeringar pågående nyanläggningar	0	29 930 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 968 659	44 968 659
Ingående avskrivningar	-5 251 347	-4 790 940
Försäljningar/utrangeringar	0	432 126
Årets avskrivningar	-880 846	-892 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 132 193	-5 251 347
Utgående redovisat värde	38 836 466	39 717 312
Taxeringsvärden byggnader	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	14 000 000
	56 000 000	56 000 000

Not 6 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	31 916 811
Omklassificeringar mark byggnad	0	-29 930 861
Omklassificeringar kostnadsfört	0	-1 985 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Föreningens lägenhet

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

u

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 809	101 129
Inköp	0	123 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 809	224 809
Ingående avskrivningar	-109 082	-101 129
Årets avskrivningar	-24 736	-7 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 818	-109 082
Utgående redovisat värde	90 991	115 727

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank garage/kulvert 8-655 865 065-8	1,40	2022-05-10	7 516 930	7 679 930
Swedbank 8,655 387 288-5	1,38	2023-05-10	13 495 525	13 775 225
Swedbank 8,655 633 026-1	1,51	2022-11-10	7 328 350	7 479 450
Swedbank 8,655 555 755-9	1,51	2023-11-10	7 414 500	7 567 500
Swedbank 8,655 711 853-3	1,35	2021-01-10	1 000 000	2 673 000
			36 755 305	39 175 105
Kortfristig del av långfristig skuld			1 746 800	746 800

Lånet garage och kulvert är sammanslagna 2019-05-10

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 746 800 kr på de långfristiga lånen varför den delen av skulden betraktas som kortfristig.

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	43 010 000	43 010 000
	43 010 000	43 010 000

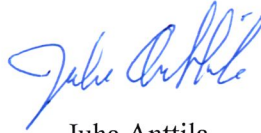
a

Styrelsens namnunderskrift

Ulricehamn 2021-05-04



Christer Hermansson
Ordförande



Juha Anttila



Birgitta Svahn



Birgit Larsson



Daniel Ramberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-04



Peter Karlsson
Auktoriserad revisor
BDO Göteborg AB



Pär Johansson
Förtroendemannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn
Org.nr. 765500-2181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn för år 2020.

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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Ulricehamn den 4/5 -2021


Peter Karlsson

Auktoriserad revisor
BDO Göteborg AB


Per Johansson

Förtroendevald revisor

Verksamhetsberättelse 2020

Styrelsen för BRF Trasten vill härmed avge följande verksamhetsberättelse för det gångna året:

- Under året har förutom årsstämman och konstituerande möte 10 protokollförda styrelsemöten hållits.
- En garantibesiktning gjordes 2020-10-15 där byggnadsgruppen representerade beställaren/bostadsrättsföreningen det är fortfarande uteplatser och balkonger som läcker in vatten även en del andra anmärkningar gjordes.
- Det har under verksamhetsåret bytt ägare i ..8... lägenheter

Ulricehamn 4 maj 2021

Styrelsen

genom ordföranden

Christer Hermansson