

Styrelsen för Brf Kyrkklockan 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 byggnaden på fastigheten Nilhästen 8 i Eskilstuna kommun som färdigställdes år 1967 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 11 juli 2019. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020. På stämman deltog 15 medlemmar varav 15 var röstberättigade. På inrådan och direktiv av myndigheter uppmanades medlemmarna att ej närvara fysiskt och poströsta inför årsstämman. Årsstämman hölls utomhus i närvaro av delar av styrelsen samt enstaka medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Marcel Lexterman	Ordförande	vald t o m 2022
Kristian Svensson	Ledamot	i tur att avgå
Stefan Sypula	Ledamot	vald t o m 2022
Simon Zetterberg	Ledamot	vald t o m 2022
Birgit Kindahl	Ledamot	i tur att avgå

Firman tecknas av styrelsen av Marcel Lexterman i förening med en av Stefan Sypula och Simon Zetterberg.

Styrelsen har hållit 10 sammanträden under året. På grund av rådande hälsoläge med Coronapandemin hölls alla styrelsemöten f.r.o.m marsmånad via telefon.

Revisor

Revisor har under året varit Ola Trané från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Alexander Nyman och Lars-Åke Eriksson.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Nilhästen 8 i Eskilstuna kommun med adress Östergatan 8. Huset färdigställdes år 1967 och omfattande ombyggnation färdigställdes december 2012. Föreningen innehåller 24 bostäder om 1482 m² samt 1 lokal om 580 m² och 7 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

6st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök

Senast beslutade taxeringsvärde uppgår till 25 674 000 kr varav byggnadsvärdet är 20 901 000 kr och markvärdet 4 773 000 kr.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Gimlæ Bygg & Förvaltning	Fastighetsförvaltning
Eskilstuna Energi & Miljö	El, vatten, fjärrvärme och avfall
Inspecta AB	Hissbesiktning
Kone AB	Serviceavtal och jour, hiss
Stadsnät/Fibra	Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under året

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande under året av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

I oktober 2020 fick föreningen tillträde till tidigare uthyrda lokaler i källarplan. Under hösten kontaktades HSB för hjälp med projekteringen av bl.a helt nytt cykelrum, nytt barnvagnsrum, bastu och ett eventuellt gym. Även flytt av värmeväxlare samt ny kopplingspunkt med vattenmätare ingår i projekteringen. Dessa arbeten är tänkta att genomföras under första halvåret 2021.

Underhåll

Under novembermånad fick HSB uppdraget att ta fram en underhållsplan för fastigheten som för övrigt bedömdes vara i ett mycket gott skick där inga större renoveringar behöver utföras.

Medlemsinformation

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett. Föreningen hade vid årets utgång 30 medlemmar varav 24 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse. Vid årsskiftet 2020/2021 flyttades det rörliga lånet till Nordea som erbjöd mycket bättre

räntevillkor än Länsförsäkringar. Minskade räntekostnader innebär större möjligheter att bekosta investeringar i fastigheten.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 1/10 2019 med 5%. Årsavgiften för år 2020 uppgick till i genomsnitt 719 kr/m² lägenhetsyta.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	1 066	1 028	1 015	1 015	1 015
Årets resultat, tkr	24	33	9	-196	-243
Balansomslutning, tkr	43 789	43 848	44 148	44 051	44 306
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	719	693	685	685	685
Driftskostnad, kr/kvm	284	290	294	250	262
Ränta, kr/kvm	216	179	229	371	374
Lån, kr/kvm	8 908	9 045	9 136	9 159	9 205
Fond för yttre underhåll, tkr	58	96	72	49	25
Soliditet (%)	54	54	54	54	54

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.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 063 000	3 717 000	95 705	-1 174 502	33 099	23 734 302
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				33 099	-33 099	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna			25 674	-25 674		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-63 278	63 278		0
Årets resultat					23 972	23 972
	21 063 000	3 717 000	58 101	-1 103 799	23 972	23 758 274

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-1 103 800
Årets resultat	<u>23 972</u>
	-1 079 828

Behandlas så att

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>25 674</u>
Summa förändring yttre underhållsfond	25 674
Till balanserat resultat överförs	<u>-1 105 502</u>
	-1 079 828

Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2020-12-31	58 101
Förändring underhåll	<u>25 674</u>
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	83 775

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	1 752 155	1 727 216
Summa rörelseintäkter		1 752 155	1 727 216
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-621 924	-635 182
Övriga externa kostnader	4	-125 461	-81 514
Underhåll enligt plan		0	-63 278
Personalkostnader och arvoden	5	-24 501	-38 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-484 129	-484 129
Summa rörelsekostnader		-1 256 015	-1 302 785
Rörelseresultat		496 140	424 431
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		664	1 422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 832	-392 754
Summa finansiella poster		-472 168	-391 332
Resultat efter finansiella poster		23 972	33 099
Årets resultat		23 972	33 099

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

41 776 715

42 260 844

Summa materiella anläggningstillgångar

41 776 715

42 260 844

Summa anläggningstillgångar

41 776 715

42 260 844

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

322

320

Avräkningskonto HSB Södermanland

1 956 243

1 537 887

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

30 536

24 274

Summa kortfristiga fordringar

1 987 101

1 562 481

Kassa och bank

Kassa och bank

8

25 000

25 000

Summa kassa och bank

25 000

25 000

Summa omsättningstillgångar

2 012 101

1 587 481

SUMMA TILLGÅNGAR

43 788 816

43 848 325



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		21 063 000	21 063 000
Upplåtelseavgifter		3 717 000	3 717 000
Fond för yttre underhåll		58 101	95 705
Summa bundet eget kapital		24 838 101	24 875 705
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 103 800	-1 174 503
Årets resultat		23 972	33 099
Summa fritt eget kapital		-1 079 828	-1 141 404
Summa eget kapital		23 758 273	23 734 301
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	11	9 499 000	9 799 000
Leverantörsskulder		229 013	0
Aktuella skatteskulder		83 960	78 060
Övriga skulder		0	6 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	218 570	230 347
Summa kortfristiga skulder		10 030 543	10 114 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 788 816	43 848 325

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 112 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 2 866 909 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 065 828	1 027 758
Hyrer	699 452	698 652
Hyresbortfall	-18 303	-1 920
Övriga intäkter	5 180	2 726
Summa nettoomsättning	1 752 157	1 727 216

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	5 703	3 335
Löpande underhåll	32 098	66 898
Elavgifter	43 337	45 996
Uppvärmningsavgifter	156 082	169 257
Vatten och avlopp	121 372	92 725
Sophämtning	57 665	57 077
Försäkringar	32 603	31 537
Bredband	6 300	6 314
Fastighetsskötsel	98 692	85 694
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	41 980	41 980
Övriga kostnader	26 092	34 369
Summa driftskostnader	621 924	635 182

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	11 325	11 583
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	47 904	46 800
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	2 250
Övriga förvaltningskostnader	750	1 760
Konsultarvoden	54 801	14 531
Möteskostnader	426	2 177
Överlåtelseavgift	5 874	0
Pantförskrivningsavgift	2 813	0
Kreditupplysning	405	0
Kontorsmaterial och trycksaker	744	1 579
Inkassokostnader	419	834
Summa övriga externa kostnader	125 461	81 514

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	19 500	26 500
Sociala avgifter	4 536	6 889
Övriga personalkostnader	464	5 293
Summa personalkostnader och arvoden	24 500	38 682

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2131.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2012.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	32 128 247	32 128 247
Ingående anskaffningsvärde mark	13 110 482	13 110 482
Årets investeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 238 729	45 238 729
Ingående avskrivningar	-2 977 884	-2 493 755
Årets avskrivningar	-484 129	-484 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 462 013	-2 977 884
Utgående redovisat värde	41 776 716	42 260 845
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 501 000	3 501 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	4 076 000	4 076 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	697 000	697 000
Totalt taxeringsvärde	25 674 000	25 674 000

Fastighetsbeteckning: Nilhästen 8

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 536	24 274
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 536	24 274

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Länsförsäkringar Bank	25 000	25 000
Summa kassa och bank	25 000	25 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Länsförsäkringar Hypotek AB	2,65	2028-12-30	10 000 000	10 000 000
Nordea	0,474	2021-12-30	9 499 000	9 799 000
			19 499 000	19 799 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 9 199 000	- 9 499 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 300 000	- 300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			10 000 000	10 000 000

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	- 1 200 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	17 999 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	29 700 000	29 700 000
Summa ställda säkerheter	29 700 000	29 700 000

Not 11 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)	9 499 000	9 799 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 499 000	9 799 000

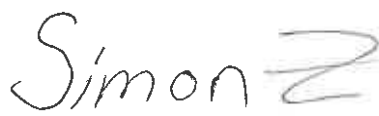
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 143	107 364
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	138 441	119 300
Avtalsplacerade betalningar	3 985	3 683
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	218 569	230 347

Eskilstuna 2021- 05-20



Marcel Lextermark



Simon Zetterberg



Birgit Kindahl



Stefan Sypula

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05-27



Ola Trané
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kyrkklockan, org.nr. 769618-0202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kyrkklockan 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 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 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.

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. Risker 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.

9

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 Kyrkklockan 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 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.

Stockholm den 27 maj 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor