

Brf Stensborg
Org nr 778000-1538

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-07-02, extrastämma 2020-10-01 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Elin Mendenhall Lindén	Ordförande	2022 (valdes på extrastämma)
Simon Lindh	fd Ordförande	2021 (avgått)
Peter Wikström	Ledamot	2021
Ellinor Wigefjord	Ledamot	2022
Marcus Söderström	Ledamot	2022 (valdes på extrastämma)
Veli-Pekka Pätsi	Suppleant	2021 (avflyttad)
Anders Kallur	Suppleant	2021
Patrik Juslin	Suppleant	2021 (valdes på extrastämma)

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammantraden, samt tre konstituerande möten under året.

På ordinarie stämma togs första beslutet av två om antagande av nya stadgar. På extrastämman 2020-10-01 togs det andra beslutet.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-11-09.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Joakim Mattson, BoRevision AB. På en extrastämma 2020-03-23 tillvaldes även BoRevision AB som revisorssuppleant.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 25 000 kr i arvode till styrelsen. Fördelning sker inom styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Gastgivaren 4 och Gastgivaren 5, i Västerås Kommun.

Ombyggnation/rotrenovering av fastigheterna färdigställdes under 1987.

På fastigheten finns två bostadshus med 4 trapphus med adresserna Stohagsvagen 27a-b och 19 a-b.

Föreningens 23 lägenheter fördelar sig enligt följande.

7 st lgh 1 rum och kok	36,5 m ²
7 st lgh 2 rum och kok	41,0 m ²
4 st lgh 2 rum och kök	56,0 m ²
4 st lgh 2 rum och kok	57,0 m ²
1 st lgh 3 rum och kok	77,5 m ²
Total boyta	1 072 m ²

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår 1944
Vardeår 1987



Inom föreningen finns 12 st p-platser.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastigheter är försäkrad till fullvärde i IF. I försäkringen ingår kontinuerlig lägenhetsbesiktning av våtutrymmen i samtliga lägenheter.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

- Under hösten rostade stämman igenom nya stadgar.
- Under extrastämman röstades även Elin Mendenhall och Marcus Söderström in som ledamöter i styrelsen då Simon Lindh avgick som ordförande.
- Under sommaren har Anticimex utfört en besiktning av alla våtrumsutrymmen och kök.
- Under hösten har det även utförts en obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
- Styrelsen har tagit fram en underhållsplan.

För ytterligare information kring handlingar efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 035 093	938 111	1 035 515	1 125 740
Resultat efter finansiella poster	kr	26 747	122 621	38 336	85 021
Soliditet	%	2,10	1,67	-0,40	-1,00
Likviditet	%	400	59	320	314
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	931	838	-	-
Låneskuld per totala kvm	kr	5 296	5 373	5 449	5 518
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	164	143	194	170
För nyckeltalsdefinitioner se not 1					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	53 700	181 061	-256 215	122 621
Reservering till yttre fond			0	0
Anspråktagande av yttre fond			0	0
Balansering av föregående års resultat				-122 621
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	53 700	181 061	-133 594	26 747



Resultatdisposition

Till föreningsstammans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-133 595
Årets resultat	26 747

-106 848

Styrelsen föreslår följande disposition.

Reservering till fond för yttre underhåll

128 640

I ny räkning balanseras

-235 488

-106 848

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas

Resultat enligt resultaträkning

26 747

Dispositioner

-128 640

Årets resultat efter dispositioner

-101 893

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

309 701



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 035 093	938 111
Övriga rörelseintäkter		0	10 733
Summa rörelseintäkter		1 035 093	948 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-555 619	-492 884
Ovriga externa kostnader	5	-128 131	-71 526
Arvoden och personalkostnader	6	-65 784	-5 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 848	-168 849
Summa rörelsekostnader		-918 382	-738 864
<i>Rörelseresultat</i>		<i>116 711</i>	<i>209 980</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 799	1
Räntekostnader		-92 565	-87 360
Summa finansiella poster		-89 766	-87 359
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>26 945</i>	<i>122 621</i>
Skatter			
Inkomstskatt		-198	0
<i>Årets resultat</i>		<i>26 747</i>	<i>122 621</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		26 747	122 621
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-128 640	0
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-101 893	122 621

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

4 615 253

4 768 101

Inventarier, verktyg och installationer

9

111 000

127 000

Summa materiella anläggningstillgångar

4 726 253

4 895 101

Summa anläggningstillgångar

4 726 253

4 895 101

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Ovriga fordringar

10

8 455

105

Forutbetalda kostnader och upplupna intakter

35 953

41 406

Klientmedel i SHB

1 111 025

59 821

Summa kortfristiga fordringar

1 155 433

101 332

Kortfristiga placeringar

Ovriga kortfristiga placeringar

11

174 870

174 870

Summa kortfristiga placeringar

174 870

174 870

Kassa och bank

Kassa och Bank

0

855 796

Summa kassa och bank

0

855 796

Summa omsättningstillgångar

1 330 303

1 131 998

Summa tillgångar

6 056 556

6 027 099

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

53 700

53 700

Fond för yttre underhåll

181 061

181 061

Summa bundet eget kapital

234 761

234 761

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-133 594

-256 216

Årets resultat

26 747

122 621

Summa fritt eget kapital

-106 847

-133 595

Summa eget kapital

127 914

101 166

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

0

3 993 150

Summa långfristiga skulder

0

3 993 150

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

5 677 689

1 766 575

Leverantörsskulder

75 052

31 573

Skatteskulder

0

-3 296

Ovriga skulder

14

2 155

3 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intakter

173 746

134 231

Summa kortfristiga skulder

5 928 642

1 932 783

Summa eget kapital och skulder

6 056 556

6 027 099



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016 10 Årsredovisning i mindre företag

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Vardehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedomda nyttjandeperiod

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad	50 år	t.o.m. år 2051
Markanläggning	20 år	t.o.m. år 2029
Installationer på egen fastighet	20 år	t.o.m. år 2027

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal)

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Sedan januari 2021 fördelas avgifterna enligt andelstalen
- Styrelsen har även röstat för att TV-avgiften från april 2021 ska fördelas per lägenhet istället för per andelstal (baserat på storlek på lägenhet)
- Styrelsen har omförhandlat två av föreningens lån för att sänka räntorna

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	998 028	898 856
Hyror parkering	32 340	29 155
Ovriga hyresintäkter	6 600	9 600
Ovriga intäkter	0	500
Brutto	1 036 968	938 111
Ovriga vakanser hyresförluster	-1 875	0
Summa nettoomsättning	<u>1 035 093</u>	<u>938 111</u>



Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	99 829	83 063
Reparationer, löpande underhåll	56 811	60 571
Elavgifter	38 480	30 891
Uppvärmning	175 929	153 737
Vatten och avlopp	49 946	40 477
Renhållning	43 360	43 519
Försäkringar	30 787	28 409
Kabel-TV/Internet	26 181	19 169
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 296	33 048
Summa driftskostnader	<u>555 619</u>	<u>492 884</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ovriga hyreskostnader	98	0
Forbrukningsinventarier	10 064	0
Kontorsmaterial	924	0
Revision	21 500	16 250
Foreningsmoten	2 625	525
Ekonomisk och administrativ förvaltning	37 111	10 000
Ovriga förvaltningskostnader	18 309	44 751
Konsultarvoden	37 500	0
Summa övriga externa kostnader	<u>128 131</u>	<u>71 526</u>

Revision För lågt arvode reserverades år 2019, varför kostnaden blir högre år 2020.

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	50 000	0
Sociala kostnader	15 710	5 605
Kostnadsersättning	74	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>65 784</u>	<u>5 605</u>

Arvode styrelse: Utgörs av 25 000 kr avseende arvode år 2020 och 25 000 kr avseende arvode år 2019.
Sociala kostnader är ej periodiserade tidigare.



Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Rantentäkt klientmedel i SHB	2 799	1
Summa finansiella intäkter	<u>2 799</u>	<u>1</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 514 719	7 514 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 514 719	7 514 719
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 790 684	-2 637 835
Årets avskrivningar	-152 848	-152 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 943 532	-2 790 684
Utgående planenligt värde	<u>4 571 187</u>	<u>4 724 035</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44 066	44 066
Utgående planenligt värde	44 066	44 066
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>4 615 253</u>	<u>4 768 101</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 528 000	8 528 000
Taxeringsvärde mark	4 924 000	4 924 000
	<u>13 452 000</u>	<u>13 452 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 452 000	13 452 000
	<u>13 452 000</u>	<u>13 452 000</u>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvarden	357 113	357 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvarden	357 113	357 113
Ingående ackumulerade avskrivningar	-230 113	-214 113
Årets avskrivningar	-16 000	-16 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-246 113	-230 113
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>111 000</u>	<u>127 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	6 605	105
Skattefordringar	1 850	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>8 455</u>	<u>105</u>

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvarden	174 870	174 870
Utgående anskaffningsvarden	174 870	174 870
Redovisat värde	<u>174 870</u>	<u>174 870</u>
Marknadsvärde	226 404	225 188



Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ranta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,45	2021-04-30	180 000
Stadshypotek	1,45	2021-06-01	3 813 150
Stadshypotek	1,95	2021-03-09	757 933
Stadshypotek	1,95	2021-03-09	926 606
Summa skulder till kreditinstitut			5 677 689
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-82 036
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-5 595 653
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 267 509

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

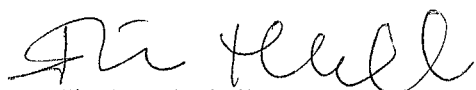
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 352 000	7 352 000
Summa ställda säkerheter	7 352 000	7 352 000



Not 14 Övriga skulder

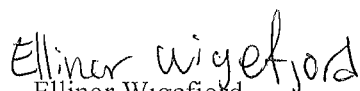
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens kallskatt	0	3 700
Övriga kortfristiga skulder (handkassa, utlägg)	2 155	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 155</u>	<u>3 700</u>

Västerås 2021-04-12



Elin Mendenhall Lindén
Orförande

Peter Wikström
Ledamot



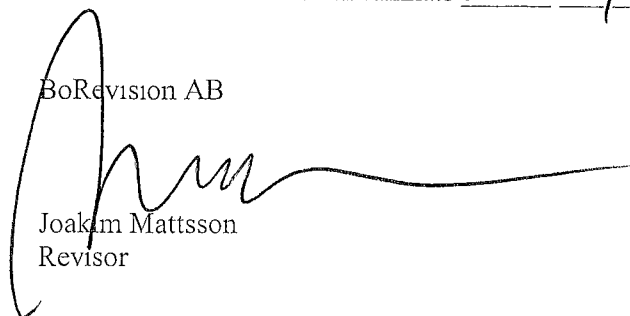
Ellinor Wigefjord
Ledamot

Marcus Söderström
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-19

BoRevision AB



Joakim Mattsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stensborg, org nr 778000-1538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stensborg för år 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stensborg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 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 överträdelse 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 19/4 2021

Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB