

Årsredovisning

för

Brf Ekholmen

733600-0273

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Brf Ekholmen i Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31, föreningens 64:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Västervik.

Föreningens byggnader

Föreningen är ägare till fastigheten Ekholmen nr 1 med adress Lindögatan 3 A-H i Västervik där 3 st bostadshus uppförts färdigställda år 1957-59.

Lägenhetsfördelning

Totalt 72 lägenheter, upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

9 st	4 rum och kök
27 st	3 rum och kök
27 st	2 rum och kök
9 st	1 rum och kök

Dessutom uthyres inom föreningen:

2 st	källarlokal
14 st	mindre förråd
20 st	garage
49 st	parkeringsplatser

Bostadsyta:	4 752 kvm
Lokalyta:	31 kvm
Garageyta:	317 kvm
Tomtyta:	6 476 kvm

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns ett gästrum vilket är disponibelt för medlemmarna att hyra.

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar i Kalmar län, gäller fullvärde, styrelseansvar, rättsskydd och försäkring mot ohyra med sanering.

Förvaltning

Per-Gunnar Jansson har varit vice värd och svarat för beställning av varor och tjänster till föreningen.

MTI AB /Daniel Johansson/ har enligt avtal utfört inre och yttre skötsel av fastigheten. Ludvig & Co AB (tidigare LRF Konsult) Bostadsförvaltning biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 jan 2017 med 10 kr/kvm lägenhetsyta och år. Det innebär en genomsnittlig årsavgift med 568 kr/kvm lägenhetsyta och år, inkl. värmekostnad med 116 kr.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Underhåll

Renovering och ommålning av trapphusen som påbörjades i dec 2019 slutfördes i feb 2020. Nedlagda kostnader 2020 uppgick till 112.664 kr och styrelsen föreslår att underhållsfonden utnyttjas för åtgärden.

Undertaken i trapphusen har renoverats, kostnad 36.614 kr.
Div målningsarbeten har utförts i källare samt utomhus och lekplatsen har rustats upp.
Kostnaderna för detta uppgick till 32.964 kr.

Övrigt

I samband med villkorsändring i jan 2021 har föreningens lån i Swedbank Hypotek flyttats till Tjustbygdens Sparbank. Styrelsen valde att binda lånet i 5 år till räntan 1,02% (tidigare 1,73% i 5 år).

Covid-19

Styrelsen bedömer inte att bostadsrättsföreningen har påverkats väsentligt under verksamhetsåret med anledning av den pågående pandemin. Dock fick föreningsstämman senareläggas och genomfördes med poströstning i enlighet med en tillfällig lagändring.

Medlemsinformation

Medlemsantal

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	89
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	89

Sju bostadsrätter har överlåtits under verksamhetsåret.

Styrelse

Per-Gunnar Jansson	ordförande
Tommy Derbert	vice ordförande
Ann Nilsson	sekreterare
Britt Reidefors	ledamot
Sture Kanth	ledamot

Styrelsesuppleanter

Jan Englund
Lars Holmström

Revisor

Revisionsbyrån Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Kristina Anderson som huvudansvarig revisor

Revisionsbyrån utser ersättare vid behov. 

Valberedning

Claes Isaksson
Stefan Edström

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020 och genomfördes med poströstning. Styrelsen har hållit fyra protokollförda sammanträden under året.

Övrigt

Fastigheten är ansluten till Telias fibernät.
En hjärtstartare finns placerad i utrymmet för avfallsåtervinning.

Underhåll och investeringar

2002	Stambyten, renovering badrum
2007	Balkongrenovering
2008	Värmesystem
2013	Fönsterbyte balkongpartier och trapphus
2015	Installation fiber
2017/18	Byte lägenhets- och entrédörrar
2019	Renovering och målning av socklar
2019/20	Renovering och ommålning trapphus

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 882	2 853	2 835	2 850	2 784
Värmeförbrukning MWh	708	723	772	789	799
Värmekostnad	555	576	606	608	612
Resultat efter finansiella poster	221	122	388	403	-71
Total låneskuld	8 334	8 637	8 940	9 237	8 072
Låneskuld/kvm (kr)	1 754	1 818	1 881	1 944	1 699
Soliditet (%)	19	17	16	13	11
Kassalikviditet (%)	176	163	155	148	97

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	225 650	1 400 518	260 213	122 290	2 008 671
Disposition av föregående års resultat		-156 000	278 290	-122 290	
Årets resultat				221 290	221 290
Belopp vid årets utgång	225 650	1 244 518	538 503	221 290	2 229 961

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	538 503
årets vinst	221 290
	759 793

disponeras så att

underhållsfonden regleras enligt nedan	38 000
i ny räkning överföres	721 793
	759 793

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av underhållsfonden (kronor):

Ingående behållning	1 244 518
Uttag ur fond	-112 000
Överföring till fond	150 000
Utgående behållning	1 282 518

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



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 882 384 2 882 384	2 853 007 2 853 007
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-1 971 181	-2 016 184
Övriga externa kostnader	4	-195 312	-204 545
Personalkostnader	5	-42 853	-42 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328 504 -2 537 850	-334 546 -2 597 717
Rörelseresultat		344 534	255 290
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-123 244	-133 000
Resultat efter finansiella poster		221 290	122 290
Årets resultat		221 290	122 290 

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	8 990 870	9 296 874
Inventarier och installationer	8	108 750	131 250
		9 099 620	9 428 124

Summa anläggningstillgångar

9 099 620

9 428 124

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 880	54
Övriga fordringar	9	516	516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	86 208	83 120
		89 604	83 690

Kassa och bank

11

2 597 130

2 294 308

Summa omsättningstillgångar

2 686 734

2 377 998

SUMMA TILLGÅNGAR

11 786 354

11 806 122



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		225 650	225 650
Fond för yttre underhåll		1 244 518	1 400 518
		1 470 168	1 626 168

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		538 503	260 213
Årets resultat		221 290	122 290
		759 793	382 503

Summa eget kapital

2 229 961 **2 008 671**

Långfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut	13	8 030 927	8 334 091
------------------------------------	----	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	303 164	303 164
Leverantörsskulder		224 251	195 947
Aktuella skatteskulder		36 952	16 604
Medlemmarnas reparationsfond	14	712 548	693 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	248 551	253 757
Summa kortfristiga skulder		1 525 466	1 463 360

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 786 354

11 806 122



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp i väsentliga komponenter med en nyttjandeperiod mellan 25 och 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar	75 år
Rörstammar /VA	50 år
Yttertak	50 år
Fasad	75 år
Fönster	50 år
Balkonger	50 år
Lägenhets- och entrédörrar	50 år
Värmeanläggning	50 år
El-anläggning	75 år
Ventilation	25 år
Inventarier	10 år
Installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.



Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 698 549	2 698 549
Överföring till medlemmarnas inre fond	-95 040	-95 040
Hysesintäkter garage/p-platser	77 340	77 490
Hysesintäkter lokaler	3 120	3 120
Hysesintäkter övriga utrymmen	9 660	9 480
Elavgifter	163 487	132 811
Övriga intäkter	25 268	26 597
	2 882 384	2 853 007

Not 3 Fastighets- och driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	251 648	240 460
Yttre skötsel vinter	3 000	15 407
Yttre skötsel sommar	11 952	5 213
Underhåll fasader	0	60 192
Underhåll/rep värmeanläggning	8 879	36 845
Underhåll/rep el	7 310	12 063
Underhåll av gemensamma utrymmen	168 391	208 788
Underhåll/rep av fönster	16 228	6 013
Underhåll/rep tvättstuga	82 675	27 038
Rep av VA/sanitet	37 489	8 975
Underhåll/rep markytor	4 793	29 768
Underhåll övrigt utvändigt	25 324	4 545
Övriga reparationer och underhåll	3 065	16 906
Förbrukningsmaterial	6 064	6 975
Elkostnader	231 825	275 360
Fjärrvärme	555 379	575 874
Vattenavgifter	248 578	232 284
Avfall / Återvinning	138 535	80 267
Försäkringar	65 438	67 510
Övriga kostnader	1 220	6 057
Fastighetsavgift	103 388	99 644
	1 971 181	2 016 184

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvode	12 500	11 875
Ekonomisk förvaltning	179 149	184 210
Övriga kostnader	3 663	8 460
	195 312	204 545

Not 5 Personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvoden och ersättningar till styrelse	37 374	37 070
Sociala avgifter	5 479	5 372
	42 853	42 442

Not 6 Räntekostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Räntekostnader lån	123 244	133 000
	123 244	133 000

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 935 661	15 935 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 935 661	15 935 661
Ingående avskrivningar	-6 638 787	-6 332 783
Årets avskrivningar	-306 004	-306 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 944 791	-6 638 787
Utgående redovisat värde	8 990 870	9 296 874
Taxeringsvärden byggnader	26 019 000	26 019 000
Taxeringsvärden mark	8 831 000	8 831 000
	34 850 000	34 850 000

Not 8 Inventarier och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	382 928	382 928
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	382 928	382 928
Ingående avskrivningar	-251 678	-223 136
Årets avskrivningar	-22 500	-28 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-274 178	-251 678
Utgående redovisat värde	108 750	131 250

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	516	516
	516	516

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Länsförsäkringar	75 666	73 457
Anticimex	9 596	9 198
Upplupna intäkter	946	465
	86 208	83 120

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankkonto Tjustbygdens Sparbank	2 597 130	2 294 308
	2 597 130	2 294 308

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	11 381 300	11 381 300
	11 381 300	11 381 300

Not 13 Specifikation av föreningens låneskuld

Långgivare:	Skuldbelopp:	Ränta:	Amort 2020:	Konvertering:
Stadshypotek 274660	985 092	1,54%	10 156	2022-10-30
Swedbank 2657163727	1 033 310	1,73%	66 668	2021-01-25
Tjustb Sparbank -3578	883 689	0,93%	62 340	2024-10-01
Stadshypotek 274653	1 880 000	1,57%	40 000	2022-09-30
Tjustb Sparbank -3500	1 032 000	1,22%	68 000	2021-02-28
Tjustb Sparbank -0285	1 197 000	1,48%	28 000	2023-04-01
Stadshypotek 275777	1 323 000	1,57%	28 000	2023-01-30
Summa:	8 334 091 kr		303 164 kr	

Kortfristig del av låneskuld: 303 164 kr

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen: 6 818 271 kr

Enligt lånespecifikationen har två av lånen villkorsändringsdag inom 12 månader efter räkenskapsårets utgång. Dessa ska enligt gällande normgivning redovisas som kortfristiga lån. Eftersom föreningen inte har fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas har man valt att redovisa dem som långfristiga, bortsett från den del som ska amorteras under nästkommande räkenskapsår.

Om lånen redovisas som kortfristiga ger detta en missvisande bild av föreningens likviditet. 

Not 14 Medlemmarnas reparationsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	693 888	655 724
Uttag under året	-76 380	-56 876
Årets överföring	95 040	95 040
	712 548	693 888

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	14 790	15 116
Förutbetalda avgifter och hyror	226 841	214 615
Övriga upplupna kostnader	6 920	24 026
	248 551	253 757

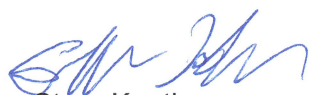
Västervik den 25 februari 2021


Per-Gunnar Jansson


Tommy Derbert


Ann Nilsson

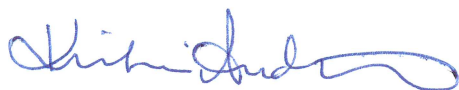

Britt Reidefors


Sture Kanth

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 30 mars 2021*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Kristina Anderson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekholmen, org.nr 733600-0273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekholmen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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

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 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 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. 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 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.

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 Ekholmen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31, 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västervik den 30 mars 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor