

ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsförening Skansen 1

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 2010 på fastigheten Skansen 1 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Högstorpssvägen 101 B-G.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 15 februari 2019.

2009 registrerades gemensamhetsanläggningen Gulsporgen GA:3. Ändamålet för denna gemensamhetsanläggning är vägen, som används som infart till fastigheten Skansen 1. Kostnaden för anläggningens utförande och drift fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande för utförande och drift:

Gulsporgen 13	1
Skansen 1	2
Summa andelstal	3

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 6.



Styrelsen har **t.o.m. föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Peter Nilsson, ordförande
Margareta Ottosson, sekreterare
Alexander Nilsson

Suppleanter: Bo Jaltner
Guillermo Valencia Moreno
Magnus Lundstedt

Styrelsen har **fr.o.m. föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Peter Nilsson, ordförande
Margareta Ottosson, sekreterare
Alexander Nilsson

Suppleanter: Bo Jaltner
Guillermo Valencia Moreno
Magnus Lundstedt

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Peter Nilsson, Margareta Ottosson och Alexander Nilsson, två i förening.

Revisorer har varit Per-Erik Gillberg med Camilla Bakklund som suppleant valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har bestått av Göran Ottosson (ordförande) och Pernilla Jaltner.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln har ombesörjts av bostadsrättsföreningens medlemmar. Under året har Peter Nilsson varit vicevärd.

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus med totalt sex lägenheter. Fastighetens areal är 2 843 kvm. Föreningens 6 bostadsrätter är 112,6 kvm vardera. Total bostadsyta är 675,6 kvm. Till varje bostadsrätt hör en carport. Föreningen har 5 besöksparkeringar.

Föreningen har en byggnad för cykelförvaring. Där finns även hyllor för däckförvaring.

Fastigheten är försäkrad i Trygg Hansa.

Uppvärmning sker med vattenburen elvärme. Medlemmarna betalar sin värmekostnad direkt till värmeleverantören. Ventilationen är mekanisk frånluft. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

I föreningen sker sortering av matavfall. Det finns två komposter för trädgårdsavfall. Vi tvättar inte våra bilar på föreningens mark utan gör det på biltvättar. Källsortering: vi lämnar plast, metall, förpackningar och tidningar nere vid Hemköp.

Medlemsinformation

Av föreningens 6 bostadsrätter har under året 0 (0) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 11 (11). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan, som senast uppdaterades 2018.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 16 augusti 2020 av Peter Nilsson och Göran Ottosson. Inga väsentliga brister upptäcktes vid besiktningen.

Under året anordnades tre städdagar, en på våren och två på hösten.

Årsavgiften var oförändrad under 2020. Styrelsen har vidare beslutat att höja årsavgiften med 2 % per den 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 591 kr/kvm exkl. värme och vatten.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	406	408	397	396	394
Resultat efter finansiella poster	114	91	79	81	87
Balansomslutning (tkr)	16 698	16 674	16 656	16 682	16 671
Eget kapital (tkr)	10 116	10 002	9 910	9 831	9 749
Soliditet (%)	61	60	59	59	59
Taxeringsvärde (tkr)	9 540	9 540	9 540	6 846	6 846
-varav byggnad (tkr)	7 020	7 020	7 020	5 226	5 226
Likviditet (%)	33	37	24	359	310
Justerad Likviditet (%) #	586	485	468		
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	580	580	561	561	561
Total låneskuld (tkr)	6 526	6 616	6 703	6 788	6 863
Låneskuld (kr/kvm*)	9 660	9 793	9 921	10 047	10 158
Underhållsfond (tkr)	458	374	287	239	191
Avskrivning (kr/kvm*)	136	136	136	136	136
Räntekostnader (kr/kvm*)	131	156	160	164	166
Räntekänslighet (%*)	16,7	16,9	17,7	17,9	18,1

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Justerad likviditet = Endast beräknad amortering nästa år tas med som kortfristig skuld för lån med slutbetalningsdatum nästa år.

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.

Räntekänslighet beskriver påverkan på årsavgifterna vid 1%-enhets ränteförändring på föreningens låneskulder.



Förväntad framtida utveckling

Budget

Budget 2021 visar ett underskott, -8 000 kr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 81 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 92 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År Åtgärd
2021-23 Målning av fasad och träfönster utsida.

Övrigt

Fr o m 2021 betalar föreningen hel fastighetsskatt. (För perioden 2016-2020 betalade föreningen halv fastighetsskatt.)

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 450 000	100 000	373 500	-13 160	91 209
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				91 209	-91 209
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			84 000	-84 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-0	0	
Årets resultat					113 986
Belopp vid årets utgång	9 450 000	100 000	457 500	-5 951	113 986

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Dispositionsfonden före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	78 048,58
Årets resultat	113 986,38
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-84 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Summa till stämmans förfogande	108 034,96

Styrelsen föreslår följande disposition

Dispositionsfond	108 034,96
------------------	-------------------

Resultat efter underhållsjustering

Årets resultat	113 986,38
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-84 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Resultat efter underhållsjustering	29 986,38

Ek

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	405 862	408 012
Summa rörelseintäkter		405 862	408 012
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-79 716	-93 913
Övriga externa kostnader	Not 4	-33 733	-27 526
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-91 660	-91 660
Summa rörelsekostnader		-205 108	-213 099
Rörelseresultat		200 753	194 913
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 830	1 795
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 597	-105 499
Summa finansiella poster		-86 767	-103 704
Resultat efter finansiella poster		113 986	91 209
Resultat före skatt		113 986	91 209
Årets resultat		113 986	91 209

Handwritten signature

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 6	15 872 600	15 964 260
	<u>15 872 600</u>	<u>15 964 260</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>15 872 600</u>	<u>15 964 260</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Not 7	512 317	398 086
Not 8	12 998	12 071
	<u>525 315</u>	<u>410 157</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 9	300 000	300 000
	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>825 315</u>	<u>710 157</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>16 697 915</u>	<u>16 674 417</u>
-------------------	-------------------

PAK

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 550 000	9 550 000
Fond för yttre underhåll	457 500	373 500
Summa bundet eget kapital	10 007 500	9 923 500

Fritt eget kapital

Dispositionsfond	-5 951	-13 160
Årets resultat	113 986	91 209
Summa fritt eget kapital	108 035	78 049

Summa eget kapital

Not 10	10 115 535	10 001 549
--------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	4 066 450	4 768 725
Summa långfristiga skulder		4 066 450	4 768 725

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 459 975	1 847 700
Leverantörsskulder		3 353	3 028
Skatteskulder		2 004	2 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	<u>50 598</u>	<u>51 408</u>
Summa kortfristiga skulder		2 515 930	1 904 143

Summa skulder

6 582 380	6 672 868
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

16 697 915	16 674 417
-------------------	-------------------

[Signature]

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 110 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,85 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2010-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år inget skattemässigt underskott.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	391 608	391 608
	Årsavgift vatten	13 746	16 404
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	473	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	35	0
		405 862	408 012
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-5 739	-13 383
	El	-7 980	-6 842
	Vatten	-13 804	-15 920
	Renhållning	-8 967	-8 819
	Fastighetsskötsel och lokalsvår	-5 580	-11 232
	Försäkringar	-12 602	-11 973
	Fastighetsskatt	-25 044	-24 144
	Övriga driftskostnader	0	-1 600
		-79 716	-93 913
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-10 000	-11 000
	Förvaltningskostnader	-22 080	-14 659
	Kostnader överlåtelse och panter	-473	0
	Föreningsverksamhet	-240	-109
	Kontorsutrustning och -material	0	-73
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-17
	Stämman och styrelse	-940	-1 668
		-33 733	-27 526
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-91 660	-91 660
	Summa avskrivningar	-91 660	-91 660

Rika

Not 6 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		10 800 000	10 800 000		
Ingående anskaffningsvärde mark		5 790 000	5 790 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		16 590 000	16 590 000		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-625 740	-534 080		
Årets avskrivningar byggnader		-91 660	-91 660		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-717 400	-625 740		
Utgående bokfört värde		15 872 600	15 964 260		
Bokförda värden byggnader		10 082 600	10 174 260		
Bokförda värden mark		5 790 000	5 790 000		
Fastighetsbeteckning: Skansen 1					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	2010	7 020 000	2 520 000	9 540 000	9 540 000
		7 020 000	2 520 000	9 540 000	9 540 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 11

Not 7 Övriga fordringar			
Avräkning HSB		512 002	398 084
Skattekonto		0	2
Övriga fordringar		315	0
		512 317	398 086

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetalda försäkring		12 393	11 476
Upplupna ränteintäkter		605	595
		12 998	12 071

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån		0,60%	2021-03-01	300 000	300 000
				300 000	300 000

Not 10 Eget kapital		Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		9 450 000	100 000	373 500	-13 160	91 209
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				0	91 209	-91 209
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan				84 000	-84 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				0	0	
Årets Resultat						113 986
Belopp vid årets utgång		9 450 000	100 000	457 500	-5 951	113 986

Pet

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	2027-11-28	1,06%	2027-11-28	1 757 700	40 000
SEB	2024-11-28	1,06%	2024-11-28	2 368 750	20 000
Stadshypotek AB	2021-12-01	1,39%	2021-12-01	2 399 975	25 000
				6 526 425	85 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 066 450**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,18%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 340 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 101 425
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	7 400 000	7 400 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	7 400 000	7 400 000

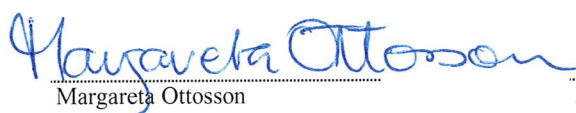
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	1 633	1 558
Upplupna räntekostnader	3 023	3 120
Upplupen revision	10 500	11 000
Förutbetalda intäkt el, värme, vatten	654	1 596
Förutbetalda årsavgifter och hyror	34 788	34 134
	50 598	51 408

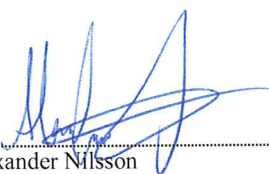
Växjö 12/4 2021



Peter Nilsson



Margareta Ottosson



Alexander Nilsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-23/4



Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB

Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skansen 1, org.nr. 769621-1841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skansen 1 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 revisionsssed 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 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 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 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 Skansen 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

Malmö den 23/4 2021



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor