

Styrelsen för Brf Borgen i Vrena får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Vrenaby 12:1 som färdigställdes år 1964 i vilka man upplåter lägenheter och lokal. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats den 2 mars 2010. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hölls den 19 maj 2019. På stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Angelica Gonzales	Ordförande	i tur att avgå
Towe-ann Winmarker	Ledamot	i tur att avgå
Barbro Andersson	Sekreterare	i tur att avgå
Britt-Marie Johansson	Ledamot	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Towe-Ann Winmarker, Barbro Andersson, Britt-Marie Johansson och Angelica Gonzales, 2 i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit utsedd revisor från Borevision i Sverige AB. Föreningen har ingen föreningsvald revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen.



Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Vrenaby 12:1 i Nyköpings kommun med adress Stationsvägen 4 A-C. Husen färdigställdes år 1964 och innehåller 20 bostäder om 1 160,8 m², 1 lokal om 66,8 m² och 9 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
11 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Byte avlopp under källargolv	2019
Utbyte av bergvärmepump	2018
Renovering av balkonger	2017
Installation av fibernät	2015
Renovering av tvättstugan	2014

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Nyköpings Kommun	Vatten och sophämtning
Sappa	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Anticimex	Skadedjursförsäkring

Som vicevärd har Bengt Svedlind fungerat. Städning har ombesörjts av Silvan Ehn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll/investeringar

Under året har inget större underhåll/investeringar genomförts.
Avloppsrensning i källaren.

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med föreningens stadgar.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 23 varav 21 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	822	792	792	792	792
Årets resultat, tkr	236	-4	366	323	418
Balansomslutning, tkr	5 091	4 973	5 021	4 788	3 786
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	708	683	683	683	683
Driftskostnad, kr/kvm	270	325	329	252	201
Ränta, kr/kvm	35	32	32	44	47
Lån, kr/kvm	1 793	1 859	1 927	1 994	1 489
Fond för yttre underhåll, tkr	810	995	987	978	980
Soliditet (%)	54	51	50	45	49

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.

*Från och med 2016 används en ny kontoplan, vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

Årsavgifterna höjdes senast 2019-04-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 717 kr/m².

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 000	995 531	1 416 569	-3 603	2 524 497
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-3 603	3 603	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar		9 000	-9 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-195 000	195 000		0
Årets resultat				235 665	235 665
Belopp vid årets utgång	116 000	809 531	1 598 966	235 665	2 760 162

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 598 966
Årets resultat	<u>235 665</u>
	1 834 631

Styrelsen föreslår följande disposition

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-15 352
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	<u>12 200</u>
Summa förändring yttre underhållsfond	-3 152
Till balanserat resultat överförs	<u>1 837 783</u>
	1 834 631

Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2019-12-31	809 531
Förändring underhåll	<u>- 3 152</u>
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	806 379

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



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	854 760	852 218
Övriga rörelseintäkter	3	27 645	5 363
Summa rörelseintäkter		882 405	857 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-331 556	-399 266
Övriga externa kostnader	5	-74 263	-87 792
Underhåll enligt plan	6	-15 352	-195 000
Personalkostnader och arvoden	7	-121 311	-98 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 253	-67 760
Summa rörelsekostnader		-614 735	-848 501
Rörelseresultat		267 670	9 080
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 659	26 224
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 664	-38 907
Summa finansiella poster		-32 005	-12 683
Resultat efter finansiella poster		235 665	-3 603
Årets resultat		235 665	-3 603

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	3 141 326	2 944 029
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 141 326	2 944 029
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		35 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 000	0
Summa anläggningstillgångar		3 176 326	2 944 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		5 154	5 094
Övriga fordringar		1 266	1 266
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 098 673	1 213 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9 728	9 668
Summa kortfristiga fordringar		1 114 821	1 229 391
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	800 000	800 000
Summa kortfristiga fordringar		800 000	800 000
Summa omsättningstillgångar		1 914 821	2 029 391
SUMMA TILLGÅNGAR		5 091 147	4 973 420



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		116 000	116 000
Fond för yttre underhåll		809 531	995 531
Summa bundet eget kapital		925 531	1 111 531

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 598 966	1 416 570
Årets resultat		235 665	-3 603
Summa fritt eget kapital		1 834 631	1 412 967

Summa eget kapital		2 760 162	2 524 498
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	891 112
Summa långfristiga skulder		0	891 112

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	2 200 731	1 391 927
Leverantörsskulder		9 479	48 438
Övriga skulder	15	15 140	15 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	105 635	102 305
Summa kortfristiga skulder		2 330 985	1 557 810

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 091 147	4 973 420
---------------------------------------	--	------------------	------------------



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 46 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,67 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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 212 369 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	866 547	835 200
Avgiftsbortfall	-26 257	0
Hyrer	10 485	10 260
Hyesbortfall	-425	-525
Övriga intäkter	4 409	7 283
Summa nettoomsättning	854 759	852 218



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar	27 645	2 517
Övriga ersättningar och intäkter	0	2 846
Summa övriga rörelseintäkter	27 645	5 363

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löpande underhåll	13 701	121 368
Elavgifter	141 549	149 168
Uppvärmningsavgifter	37 913	0
Vatten och avlopp	38 398	37 860
Sophämtning	9 918	9 759
Försäkringar	33 989	25 749
Kabel-TV/bredband	37 676	30 057
Fastighetsskötsel	2 511	6 244
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	15 702	15 762
Övriga kostnader	199	3 299
Summa driftskostnader	331 556	399 266

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	10 250	9 850
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	42 428	40 952
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	742
Övriga förvaltningskostnader	188	600
Konsultarvoden	0	8 091
Bankkostnader	540	540
Möteskostnader	690	1 240
Fritidsverksamhet	291	0
Överlåtelseavgift	0	6 790
Pantförskrivningsavgift	0	455
Kreditupplysning	0	270
Kontorsmaterial och trycksaker	636	299
Övriga externa kostnader	15 000	15 000
Inkassokostnader	4 240	2 963
Summa övriga externa kostnader	74 263	87 792



Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	15 352	195 000
Summa underhåll enligt plan	15 352	195 000

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	65 274	50 000
Övriga arvoden	32 137	32 132
Sociala avgifter	23 400	16 551
Övriga personalkostnader	500	0
Summa personalkostnader och arvoden	121 311	98 683

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2084.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1965.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	4 059 067	4 059 067
Ingående anskaffningsvärde mark	420 700	420 700
Årets investeringar	269 550	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 749 317	4 479 767
Ingående avskrivningar	-1 535 738	-1 467 978
Årets avskrivningar	-72 253	-67 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 607 991	-1 535 738
Utgående redovisat värde	3 141 326	2 944 029
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	3 532 000	3 537 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	167 000	229 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	942 000	797 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	61 000	47 000
Totalt taxeringsvärde	4 702 000	4 610 000

Fastighetsbeteckning: Vrenaby 12:1

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 986	23 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 986	23 986
Ingående avskrivningar enligt plan	-23 986	-23 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 986	-23 986
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	249	249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 479	9 419
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 728	9 668

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Räntebärande konto HSB	800 000	800 000
Summa kortfristiga placeringar	800 000	800 000



Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank hyp AB	1,88	2020-06-17	610 796	633 628
Swedbank hyp AB	2,35	2020-03-28	698 823	715 867
Swedbank hyp AB	1,68	2020-09-25	891 112	933 544
			2 200 731	2 283 039
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 124 131	-1 313 880
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-76 600	-78 047
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	891 112

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	306 400	312 188
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	1 817 731	1 892 804

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	3 128 900	3 128 900
Summa ställda säkerheter	3 128 900	3 128 900

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	2 200 731	1 391 927
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 200 731	1 391 927

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	15 140	15 140
Summa övriga kortfristiga skulder	15 140	15 140

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	1 337	2 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 811	28 978
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	51 487	70 993
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	105 635	102 304

Vrena den 30 april 2020



Towe-Ann Winmarker



Barbro Andersson



Britt-Marie Johansson



Angelica Gonzalez

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/5 2020



Ola Trané
BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgen i Vrena, org.nr. 719000-0302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borgen i Vrena för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 de 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. De 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. 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 Borgen i Vrena för år 2019 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

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.

Nyköping den 8 maj 2020



Ola Trané

BoRevision AB