



HSB - där möjligheterna bor

Årsredovisning
för
Brf Kronslogen 2 i Eskilstuna

769609-1060

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31



Styrelsen för Brf Kronslogen 2 i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Om föreningen

Ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och beskattas som äkta förening. Föreningen upplåter bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna. Föreningens säte är Eskilstuna. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 18 juli 2018.

Adresser

Föreningen äger fastigheten Nyfors 1:28 med adresser Grankvistgatan 6 och 8, 63224 Eskilstuna.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Jonas Branting	Ordförande	i tur att avgå
Hannu Hoikka	Ledamot	i tur att avgå
Nathalie Lindell	Sekreterare	vald till 2022
Nina Samuelsson	Ledamot	vald till 2022
Eva Carnemar	Suppleant	i tur att avgå
Yen Huynh	Suppleant	i tur att avgå
Carl Göran Wirsén	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit styrelsen eller två i förening av Jonas Branting, Nathalie Lindell, Hannu Hoikka och Nina Samuelsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit ¹¹ protokollförda sammanträden.

Revisor

Av anlitade BoRevision Sverige AB utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit Oli Gråhed, Anita Lundström och Margareta Forsgren (tom oktober).

Medlemmar

Vid årets slut hade föreningen 98 medlemmar. Under året har fem bostadsrätter bytt innehavare.

Fastigheten

De två husen färdigställdes och blev inflyttade 2008. Totalt finns 64 bostäder om 5 320 kvm, 64 bilparkeringsplatser med elvärmeuttag, 6 gästparkeringar samt 3 två timmars parkeringar.

Fullvärde försäkrad genom Bostadsrätternas avtal med Söderberg & Partners.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
28 st	4 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhåll och investeringar:

Byte av vattenpump	2016
Miljöbodar har målats utvändigt	2017
Byte av kodlås	2017
Energideklaration	2018
Två sittgrupper utomhus och markarbete	2018
Byte till ventilerade fasader	2019

Finansiering

Tre lån med olika löptid är placerade hos SHB Stadshypotek. Totalt lånebelopp 25 876 000 kronor. Ett lån på 8 350 000 kronor ska omsättas 2021-09-30.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	El, vatten och avlopp, renhållning och återvinning, fjärrvärme
Com Hem AB	Kabel tv
Bostadsrätterna	Fullvärdesförsäkring genom Söderberg & Partners
Nordisk Hiss	Hiss service
Anticimex	Service och besiktning av rökluckor
eGain	Klimatstyrning av värme

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bytet till helt nya ventilerade fasader slutfördes under våren. Två timmars parkeringen har märkts upp och p-skiva krävs. Årets fastighetsbesiktning gjordes av styrelsen den 3 maj. Mindre brister har åtgärdats löpande under året.

Fastighetens underhållsplan på 10 och 50 år har förbättrats och kompletterats. Den innehåller nu mängder och kostnader så att den kan ligga till grund för framtida årsbudgetar. Planen är lagrad på HSB portalen och kan löpande uppdateras.

Under året har medlemmarna haft en avgiftsfri månad. Pandemin har gjort att trädgårdsdagarna och julglögg har ställts in.

Avgifter och hyror

Avgifter för lägenheterna och hyra för p-platser har varit oförändrade sedan 2009-01-01.

Förväntad framtida utveckling

Budgeten för 2021 visar ett underskott på 25 000 kronor efter avskrivningar. Kassaflödet beräknas visa ett överskott på 180 000 kronor. Förväntat är ett nollresultat efter avskrivningar.



Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	3 109	3 391	3 109	3 109	3 109
Årets resultat, tkr	-13	-1 770	-16	178	198
Balansomslutning, tkr	89 693	92 533	92 995	93 217	94 502
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	584	637	584	584	584
Driftskostnad, kr/kvm	230	232	215	262	222
Ränta, kr/kvm	54	56	54	63	59
Lån, kr/kvm	4 864	4 977	5 089	5 203	5 476
Fond för yttre underhåll, tkr	224	2 036	1 835	1 573	1 301
Soliditet (%)	71	68	70	70	69

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 220 000	15 210 000	2 036 472	2 835 567	-1 770 285	63 531 754
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-1 770 285	1 770 285	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			313 000	-313 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-2 125 000	2 125 000		0
Årets resultat					-12 590	-12 590
Belopp vid årets utgång	45 220 000	15 210 000	224 472	2 877 282	-12 590	63 519 164

fittiche



Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 877 281
Årets förlust	<u>-12 590</u>
	2 864 691

Styrelsen föreslår följande disposition

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-121 176
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	28 000
Summa förändring yttre underhållsfond	<u>-93 176</u>
Till balanserat resultat överförs	<u>2 957 867</u>
	2 864 691

Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2020-12-31	224 472
Förändring underhåll	<u>-93 176</u>
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	131 296

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 310 113	3 594 247
Summa rörelseintäkter		3 310 113	3 594 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 225 086	-1 234 062
Övriga externa kostnader	4	-126 254	-186 181
Underhåll enligt plan	5	-121 176	-2 125 000
Personalkostnader och arvoden	6	-179 959	-150 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 381 718	-1 381 718
Summa rörelsekostnader		-3 034 193	-5 077 436
Rörelseresultat		275 920	-1 483 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		785	11 728
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 295	-298 824
Summa finansiella poster		-288 510	-287 096
Resultat efter finansiella poster		-12 590	-1 770 285
Årets resultat		-12 590	-1 770 285

J. J. J. J.

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

87 874 243

89 255 960

Summa materiella anläggningstillgångar

87 874 243

89 255 960

Summa anläggningstillgångar

87 874 243

89 255 960

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

36

0

Övriga fordringar

383

708

Avräkningskonto HSB Södermanland

1 784 785

3 242 281

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

33 965

34 395

Summa kortfristiga fordringar

1 819 169

3 277 384

Summa omsättningstillgångar

1 819 169

3 277 384

SUMMA TILLGÅNGAR

89 693 412

92 533 344

J. J. J.

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		45 220 000	45 220 000
Upplåtelseavgifter		15 210 000	15 210 000
Fond för yttre underhåll		224 472	2 036 472
Summa bundet eget kapital		60 654 472	62 466 472

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 877 281	2 835 567
Årets resultat		-12 590	-1 770 285
Summa fritt eget kapital		2 864 691	1 065 282

Summa eget kapital

63 519 163

63 531 754

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	17 126 000	17 676 000
Summa långfristiga skulder		17 126 000	17 676 000

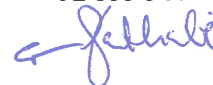
Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	11	8 750 000	8 800 000
Leverantörsskulder		62 627	63 232
Aktuella skatteskulder		94 296	47 659
Övriga skulder		756	315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	140 570	2 414 384
Summa kortfristiga skulder		9 048 249	11 325 590

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 693 412

92 533 344



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 108 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,61 %.

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 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	3 108 864	3 391 488
Hyror	196 950	195 550
Hyresbortfall	-7 200	-3 700
Övriga intäkter	11 499	10 908
Summa nettoomsättning	3 310 113	3 594 246



Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	135	1 067
Löpande underhåll	153 689	77 844
Elavgifter	65 321	88 298
Uppvärmningsavgifter	334 566	372 246
Vatten och avlopp	152 170	156 656
Sophämtning	135 652	140 791
Övrig renhållning	6 267	167
Försäkringar	46 246	41 793
Kabel-TV/bredband	55 022	50 974
Fastighetsskötsel	177 900	208 841
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	91 456	88 128
Övriga kostnader	6 662	7 257
Summa driftskostnader	1 225 086	1 234 062

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	10 750	700
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	73 964	75 496
Övriga förvaltningskostnader	3 037	700
Konsultarvoden	0	65 000
Bankkostnader	472	1 487
Möteskostnader	5 350	17 305
Överlåtelseavgift	5 911	5 813
Pantförskrivningsavgift	3 782	4 185
Representation, avdragsgill	1 600	3 643
Kreditupplysning	1 082	810
Kontorsmaterial och trycksaker	5 376	2 716
Telefon	2 211	2 176
Övriga externa kostnader	12 670	6 150
Inkassokostnader	49	0
Summa övriga externa kostnader	126 254	186 181

fathali

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	121 176	2 125 000
Summa underhåll enligt plan	121 176	2 125 000

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	141 000	117 450
Övriga arvoden	3 800	0
Sociala avgifter	33 159	31 225
Övriga personalkostnader	2 000	1 800
Summa personalkostnader och arvoden	179 959	150 475

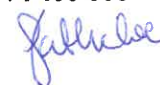
Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2127.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2008.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	85 599 500	85 599 500
Ingående anskaffningsvärde mark	13 000 000	13 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 599 500	98 599 500
Ingående avskrivningar	-9 343 540	-7 961 822
Årets avskrivningar	-1 381 718	-1 381 718
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 725 258	-9 343 540
Utgående redovisat värde	87 874 242	89 255 960
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	14 400 000	14 400 000
Totalt taxeringsvärde	74 400 000	74 400 000

Fastighetsbeteckning: Nyfors 1:28

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 965	34 395
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 965	34 395

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,07	2021-09-30	8 350 000	8 550 000
Stadshypotek	0,87	2025-10-30	8 200 000	8 400 000
Stadshypotek	1,19	2022-09-30	9 326 000	9 526 000
			25 876 000	26 476 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 150 000	-8 200 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-600 000	-600 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			17 126 000	17 676 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om forsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	22 876 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	38 075 000	38 075 000
Summa ställda säkerheter	38 075 000	38 075 000

Not 11 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	8 750 000	8 800 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 750 000	8 800 000

← Jaktstäm

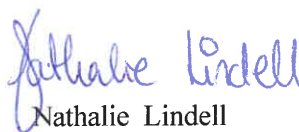
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	11 890	14 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112 643	2 224 358
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	16 036	175 048
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 569	2 414 386

Eskilstuna 2021-02-25



Jonas Branting



Nathalie Lindell



Hannu Hoikka



Nina Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-09



Ola Trané
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronskogen 2 i Eskilstuna, org.nr. 769609-1060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronskogen 2 i Eskilstuna 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.

Övriga upplysningar

Stämman 2020-05-04 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Bostadsrättsföreningen Kronskogen 2 i Eskilstuna för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9 mars 2021

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor