

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Blå Byn

Org nr 716456-4267

Styrelsen för Brf Blå Byn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål och att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2012-05-02.

Föreningens fastighet, Sälen Västra 4:29 bebyggdes 1984 av Diös Mellersta Bygg AB och är belägen i Malung-Sälens kommun.

På fastigheten finns 21 st tvåvåningshus och 3 enkelhus innehållande 45 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

45 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 637 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 1984.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2020 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för småhus till 8 349 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-13 bestått av:

Ordinarie	Birger Back Lars-Erik Granholm Berth Svensson Inge Larsson	Ordf.
Suppleanter	Mats Brolin Magnus Granholm Tomas Berg	SkiStar AB
Revisorer Ordinarie	Tomas Ericson	BOREV Revisionsbyrå
Suppleant Valberedning	Lars Jonasson Monica Carlsson	

Styrelsen har haft telefonkontakt under året.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Ev kostnader vid lägenhetsförändringar debiteras aktuella lägenhetsägare.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av SkiStar AB t.o.m. 2018-08-31. Med anledning av nytt uthyrningsavtal från Skistar fr. o.m. 2018-09-01 övergår fastighetsskötseln till respektive ägare.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dalarnas försäkringsbolag. Ny upphandling av försäkringen har gjorts för år 2021. Vi fortsätter med Dalarna Försäkringsbolag då de har avtal med entreprenörer för reparationer och en enkel och fungerande skadehantering.

För fastigheten finns en övergripande underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. T ex utvändig målning sker vart 10- 15 år. Varmvattenberedare bytes vid behov. Lägenhetsägare betalar mellanskillnad för större behållare upp till SkiStars önskemål på storlek. Tak med snörasskydd synas årligen och snöräcken har bytts ut till nya med flera infästningspunkter.

Utskick av protokoll från fuktkontroll 2018 till lägenhetsägarna. När ägare som fått anmärkningar åtgärdat sina förråd och wc/dusch/bastu ombeds de att informera styrelsen om detta till ordförande [birger.back@telia.com](mailto:birger.back@telia.com).

Anmärkningar 2018 från Malung- Sälen Sotning & Ventilation AB om takstegar, glidskydd och baffelplåtar i några kaminer har åtgärdats 2018 och färdigställda 2019.

Årsöversyn och erforderliga byten av brandsläckare.

Asfaltering efter åtgärd av "tjälskott" intill trumma vid som byttes vid infarten till hus 309-317.

Uppsatt nya energideklarationer från 2019 i respektive lägenhet.

Ingen ny information har erhållits om bildande av ny GA (gemensamhetsanläggning) för vägar m.m. inom Lindvallen.

Några träd har avverkats omkring hus 312 i samråd med närliggande lägenhetsägare.

Nya ytterdörrar har tidigare monterats för hus 301-308, 318 Ö och 324 U.

Under år 2020 har ytterdörrar byggts om för hus 309-313. Planen är att fortsätta med ca 4 hus/år.

Fönster m.m. för undervåningarna utvändigt har ommålats under året p.g.a. väderpåverkan.

Medlemmar som hyr ut själva påminns om att säkerställa att hyresgäster har hemförsäkring som täcker ev. skadegörelse under hyrestiden.

Vid försäljningar av bostadsrätter kommer styrelsen att genomföra besiktning av lägenheterna på säljarens bekostnad som delges säljare och köpare för information och ev. åtgärder för säljaren innan s.k. avträde från lägenheten beviljas av styrelsen.

Ett vanligt problem är att hyresgäster, städföretag m.fl. glömmer att stänga fönstren som kan stå öppna länge, vilket medför att de blir utsatta för regn och snö som gör att fönstren sväller och det inte går att stänga fönstren. Om fönster behöver bytas av den orsaken blir det ägaren som får betala kostnaden.

## Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 5 överlåtelser ägt rum.

Årsavgifter

Avgiften debiteras "årstidsanpassad" bl a ur likviditetssynpunkt med hänsyn till elavgiftens variation med årstiden.

Övrigt

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Dröjsmålsränta debiteras med reporänta 8 % + referensränta.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 057	2 057	2 057	2 057
Resultat efter finansiella poster	-104	206	-391	-442
Soliditet (%)	98	97	96	98
Kassalikviditet (%)	153	131	79	124
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 600	1 551	1 501	1 452
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdag	780	780	780	780

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 986 250	5 720 750	1 550 993	-4 311 490	197 412
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			49 494	-49 494	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				197 412	-197 412
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					104 179
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 986 250</b>	<b>5 720 750</b>	<b>1 600 487</b>	<b>4 163 572</b>	<b>-104 179</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 163 572
årets förlust	-104 179
	<b>-4 267 751</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	66 492
i ny räkning överföres	-4 334 243
	<b>-4 267 751</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 057 355	2 057 355
Övriga rörelseintäkter		357	214 573
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 057 712</b>	<b>2 271 928</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 911 788	-1 876 538
Övriga externa kostnader	5	-65 214	-48 168
Personalkostnader	6	-44 888	-42 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 000	-140 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 161 891</b>	<b>-2 107 528</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-104 179</b>	<b>164 400</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	42 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-104 179</b>	<b>206 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-104 179</b>	<b>206 400</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		0	-8 988
<b>Årets resultat</b>		<b>-104 179</b>	<b>197 412</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 767 000	18 907 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 767 000</b>	<b>18 907 000</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	54 000	54 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 821 000</b>	<b>18 961 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		32 976	0
Övriga fordringar	9	14 511	532 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	0	94 817
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 487</b>	<b>627 811</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	586 520	138 555
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>586 520</b>	<b>138 555</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>634 007</b>	<b>766 366</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 455 007</b>	<b>19 727 366</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		21 707 000	21 707 000
Yttre reparationsfond		1 600 427	1 550 933
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 307 427</b>	<b>23 257 933</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-4 163 572	-4 311 490
Årets resultat		-104 179	197 413
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 267 751</b>	<b>-4 114 077</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 039 676</b>	<b>19 143 856</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		9 438	27 133
Skatteskulder		13 398	19 674
Övriga skulder	12	12 517	11 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	379 978	524 865
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>415 331</b>	<b>583 510</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 455 007</b>	<b>19 727 366</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader 103 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)  
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)  
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)  
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)  
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 057 355	2 057 355
Övriga ersättningar och intäkter	357	360
Försäkringsersättningar	0	207 139
Vidarefakturerering externt ej momspliktigt	0	7 074
	<b>2 057 712</b>	<b>2 271 928</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	88 086	541 104
Underhåll av ytterdörrar	284 445	0
	<b>372 531</b>	<b>541 104</b>

#### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad*	0	-69 308
Besiktning / Serviceavtal	1 241	2 149
Yttre skötsel / Snöröjning	76 839	101 250
Fastighetsel	781 755	668 256
Vatten	268 650	154 610
Sophämtning	74 926	87 036
Fastighetsförsäkring inkl. återbäring**	79 251	89 202
Självrisk/reparation försäkringsskador	17 129	40 974
Avgälder, arrenden och avgifter	0	17 100
Kabel-TV / Internet	40 061	39 375
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	199 404	192 915
Energideklarationer	0	11 875
	<b>1 539 256</b>	<b>1 335 434</b>

\*Fastighetsskötsel 2019 har ett minusbelopp pga uteblivna upplupna kostnader från bokslutet 2018.

\*\*Återbäring från Dalarnas försäkringsbolag 2020 inkluderad i fastighetsförsäkring vilket medfört lägre kostnad.

#### Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	1 000	-7 338
Revisionsarvode	10 645	10 118
Förvaltningsarvode	44 560	43 860
Övriga externa tjänster/kostnader	198	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	1 007	0
Möteskostnad stämma	0	1 528
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	7 804	0
	<b>65 214</b>	<b>48 168</b>

Administration, kontor och övrigt negativt belopp pga uppbokad kostnad för telefon 2019 som inte kom.

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	28 380	29 440
Kostnadsersättningar	9 546	8 547
Sociala avgifter	3 178	3 235
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
Mötesarvoden	834	0
Lön övriga	2 750	1 400
	<b>44 888</b>	<b>42 822</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	14 554 543	14 554 543
Ingående anskaffningsvärden mark	7 152 457	7 152 457
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 707 000</b>	<b>21 707 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 800 000	-2 660 000
Årets avskrivningar	-140 000	-140 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 940 000</b>	<b>-2 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 767 000</b>	<b>18 907 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	21 486 000	21 486 000
Taxeringsvärden mark	11 760 000	11 760 000
	<b>33 246 000</b>	<b>33 246 000</b>

### Not 8 Värdepapper

Namn	Antal	Bokfört värde	Marknadsvärde
Aktier SkiStar AK B 12 000 st * 106,80	12 000	54 000	1 281 600
		<b>54 000</b>	<b>1 281 600</b>

Aktier i depå hos SHB.

### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	9 025	5 941
Avräkningskonto Simpleko AB	5 486	527 053
	<b>14 511</b>	<b>532 994</b>

Avräkningskonto ersätts med eget bankkonto.

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	94 817
	<b>0</b>	<b>94 817</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	154 121	138 555
SEB	432 400	0
	<b>586 521</b>	<b>138 555</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatter	9 339	8 832
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	3 178	3 006
	<b>12 517</b>	<b>11 838</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	241 384	287 859
Upplupna elavgifter	92 505	47 700
Beräknat arvode för revision	10 313	9 981
Upplupna avtalskostnader	35 775	179 325
	<b>379 977</b>	<b>524 865</b>

Upplupna avtalskostnader avser kabel-tv, samt snöröjning för 2020.

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Föreningen har inget att tillägga.

Sälen 2021-03-30



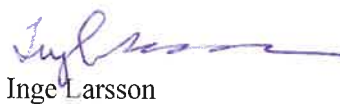
Birger Back



Lars-Erik Granholm



Berth Svensson



Inge Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-09



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blå Byn, org.nr 716456-4267

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blå Byn för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blå Byn för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Uppsala den 4 maj 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor