

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Sliparen

Org.nr. 725000-0333

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

föreningens 64:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sågaren 8 i Finspång som färdigställdes år 1956 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2020-12-11. Föreningen har sitt säte i Finspång.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Moderna Försäkringar. Bostadsrättstillägg ingår.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2020.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Glenn Olofsson	Ordförande	
Carina Spångberg	Vice ordförande	i tur att avgå
Ulla Therman	Kassör	i tur att avgå
Lise-Lotte Bengtsson	Sekreterare	
Erik Fors	Ledamot	i tur att avgå
Richard Melchert	Suppleant	i tur att avgå
Örjan Nilsson	Suppleant	i tur att avgå
Arunthathy Puvaneswaralingam	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Glenn Olofsson, Ulla Therman, Lise-Lotte Bengtsson och Carina Spångberg, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Christina Cederlöf med Joakim Häll som suppleant, från BoRevision AB



Valberedning

Valberedningen har varit Bo-Göran Nilsson och Linus Andersson

Studie- och fritidsverksamhet

Styrelserum finns i hus 19 A, där medlemmar under året haft möjlighet att lämna meddelanden till styrelsen i brevinkast. Uppgift om styrelsemedlemmar och telefonnummer finns uppsatt vid tvättstugorna i samtliga hus. Telefonnummer till vaktmästare i varje entréplan.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Sågaren 8 i Finspångs kommun med adress Risingsväg 15-21. Husen färdigställdes år 1956 och innehåller 72 bostäder om 4 239 m²,1 lokal om 176 m².

Lägenhetsfördelning:

60 st. 2 rum och kök
12 st. 3 rum och kök

Medellägenhetsyta 59 m²

Föreningen har 10 biluppställningsplatser i garage och 72 öppna bilplatser.

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

Nya balkonger.	2002
Renovering av tvättstugor	2005
Fasadtvätt	2008
Relining avloppsstammar	2014
Målning av källargångar och de badrums- och klädkammarfönster som är original	2015
Installation av radonsug i D-fastigheten, Risings v 21	2015
Fasadtvätt	2017
Byte av vindskivor, takfotsbrädor, häng- och stuprännor	2017
Energideklaration	2019
Byte och komplettering av stolpbelysning vid parkering	2019
OVK besiktning	2019
Installation av torktumlare	2019

Fastighetsskötsel

Vaktmästare:	Bo-Göran Nilsson
Gräsklippning:	Johan Karlsson och Joel Lindèn
Städning av trappor och källargångar:	Fastighetsskötarna AB
Brandansvarig	Bo-Göran Nilsson
Snöröjning	Fastighetsskötarna AB

Föreningen har avtal med nedanstående företag
Leverantör Avtalstyp

Fastighetsskötarna AB	Snöröjning
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Finspångs	
Tekniska Verk	Fjärrvärme
Telenor	Digital-Tv grundpaket
Infrastructure Service	3-G masten
Vattenfall eldistribution	Markupplåtelseavtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts löpande under året av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll/investeringar

Större underhållsåtgärder/investeringar som har utförts under året:

Energideklaration	15 750 kr
Byte av värmeväxlare	13 473 kr

Dessutom har diverse löpande underhåll skett.

Föreningens har en 40-årig underhållsplan, vilken revideras årligen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 76 (77).

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Inga större arbeten är planerade under 2021.

Föreningens budget för 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. 

Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta och lokalyta.

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	2 680	2 654	2 654	2 641	2 586
Årets resultat, tkr	419	338	402	-500	422
Balansomslutning, tkr	13 544	13 535	13 563	13 592	14 578
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	639	626	626	623	610
Driftkostnad, kr/kvm *	389	371	410	346	343
Ränta, kr/kvm *	50	60	61	59	63
Lån, kr/kvm *	1 888	1 990	2 091	2 183	2 285
Fond för yttre underhåll, tkr	1 548	1 354	1 237	1 059	1 909
Likviditet %	396%	369%	351%	313%	346%
Soliditet %	32%	29%	27%	24%	26%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exklusive låneomsättning). Normalt bör talet vara > 100 %.

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

*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader och arvoden.

Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm är beräknad på nya avgiften.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes 1 juli 2020 med 2 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 639 kr/m²

cc

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	153 000	1 354 240	2 120 100	337 889	3 965 228
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			337 889	-337 889	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		207 000	-207 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-13 473	13 473		0
Årets resultat				418 906	418 906
Belopp vid årets utgång	153 000	1 547 767	2 264 461	418 906	4 384 134


Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 264 461
Årets resultat	418 906
Summa till stämmans förfogande	2 683 368

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	2 683 368
-----------------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 823 455	2 789 646
Övriga rörelseintäkter	3	11 954	12 539
Summa rörelseintäkter		2 835 409	2 802 185
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 373 228	-1 302 983
Övriga externa kostnader	5	-155 455	-145 607
Underhåll enligt plan	6	-13 473	-93 977
Personalkostnader och arvoden	7	-188 937	-188 241
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-466 256	-469 179
Summa rörelsekostnader		-2 197 350	-2 199 987
Rörelseresultat		638 059	602 198
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 153	-264 437
Summa finansiella poster		-219 153	-264 310
Resultat efter finansiella poster		418 906	337 889
Årets resultat		418 906	337 889

Tilläggsupplysning

Årets resultat	418 906	337 889
Reservering till fond yttre underhåll	-207 000	-211 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	13 473	93 977
Överskott	225 379	220 866

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan. *bc*



HSB – där möjligheterna bor

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	8 510 030	8 976 286
Summa materiella anläggningstillgångar		8 510 030	8 976 286
Summa anläggningstillgångar		8 510 030	8 976 286
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		103 072	65 642
Aktuell skattefordran		29 548	29 154
Avräkningskonto HSB Östra		4 862 995	4 437 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	37 252	26 698
Summa kortfristiga fordringar		5 032 867	4 559 097
Summa omsättningstillgångar		5 032 867	4 559 097
SUMMA TILLGÅNGAR		13 542 898	13 535 383

cc



HSB – där möjligheterna bor

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		153 000	153 000
Fond för yttre underhåll		1 547 767	1 354 240
Summa bundet eget kapital		1 700 767	1 507 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 264 461	2 120 100
Årets resultat		418 906	337 889
Summa fritt eget kapital		2 683 368	2 457 988
Summa eget kapital		4 384 134	3 965 228
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 094 000	8 336 000
Summa långfristiga skulder		6 094 000	8 336 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	11	2 242 000	448 000
Leverantörsskulder		240 930	231 954
Övriga skulder	12	227 569	215 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	354 264	338 991
Summa kortfristiga skulder		3 064 763	1 234 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 542 898	13 535 383



NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,7%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 994 000 kr.

2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	2 680 212	2 653 668
Hyrer	154 593	146 388
Hysesbortfall	-11 350	-10 410
Summa nettoomsättning	2 823 455	2 789 646

3 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Överlåtelseavgift	4 732	9 304
Pantförskrivningsavgift	3 760	3 235
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	3 462	0
Övriga rörelseintäkter	11 954	12 539



HSB - där möjligheterna bor

4 Driftskostnader	2020	2019
Löpande underhåll	49 547	34 423
Elavgifter	71 460	80 873
Uppvärmningsavgifter	586 801	594 210
Vatten och avlopp	335 492	309 780
Sophämtning	40 933	38 983
Försäkringar	100 664	85 410
Kabel-tv	22 616	22 613
Fastighetsskötsel	89 906	49 585
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	75 810	75 810
Övriga kostnader	0	11 296
Summa driftskostnader	1 373 228	1 302 983

5 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionsarvoden	14 250	15 938
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	100 368	98 116
Övriga förvaltningskostnader	16 925	11 777
Konsultarvoden	14 820	4 686
Möteskostnader	600	2 094
Överlåtelseavgift	7 546	12 996
Pantförskrivningsavgift	946	0
Summa övriga externa kostnader	155 455	145 607

6 Underhåll enligt plan	2020	2019
Underhåll enligt plan	13 473	93 977
Summa underhåll enligt plan	13 473	93 977

7 Personalkostnader och arvoden	2020	2019
Arvode styrelse	83 534	50 000
Övriga arvoden	76 600	107 500
Sociala avgifter	28 803	30 741
Summa personalkostnader och arvoden	188 937	188 241

Föreningen har ingen anställd personal. *cc*



HSB - där möjligheterna bor

Bostadsrättsföreningen Sliparen

725000-0333

8 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2076	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1956	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 344 068	17 344 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 344 068	17 344 068
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 367 782	-7 898 603
Årets avskrivningar	-466 256	-469 179
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 834 038	-8 367 782
Utgående redovisat värde	8 510 030	8 976 286
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	135 000	135 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	66 000	66 000
Totalt taxeringsvärde	24 801 000	24 801 000
Fastighetsbeteckning: Sågaren 8		
9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 252	26 698
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 252	26 698



10 Skulder till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------------	------------	------------

Låneinstitut	Ränta Konv datum		
Swedbank hypotek	1,75 2024-11-25	1 898 000	2 002 000
Swedbank hypotek	3,86 2021-11-24	1 898 000	2 002 000
Swedbank hypotek	2,51 2023-03-24	1 480 000	1 560 000
Swedbank hypotek	2,11 2024-08-23	1 520 000	1 600 000
Swedbank hypotek	2,35 2022-04-25	1 540 000	1 620 000
		8 336 000	8 784 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till		448 000	448 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till		1 794 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		6 094 000	8 336 000

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		1 792 000	1 792 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)		6 096 000	6 544 000

Ställda säkerheter*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Fastighetsinteckningar		11 200 000	11 200 000
Summa ställda säkerheter		11 200 000	11 200 000

11 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
---	------------	------------

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)		448 000	448 000
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)		1 794 000	0
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 242 000	448 000

12 Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
-------------------	------------	------------

Personalens källskatt		25 600	17 308
Lagstadgade sociala avgifter		15 033	9 403
Medlemmars reparationsfond/inre fond		186 936	188 499
Summa övriga kortfristiga skulder		227 569	215 210



HSB – där möjligheterna bor

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	188 499	196 639
Uttag under året	-1 563	-8 140
Utgående värde	186 936	188 499

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	19 345	20 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	96 600	95 753
Förskottsbetalda hyror och avgifter	229 367	217 386
Avtalsplacerade betalningar	8 952	5 575
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	354 264	338 991

Finspång ²⁰²¹⁰⁴¹²

Glenn Olofsson

Lise-Lott Bengtsson

Erik Fors

Carina Spångberg

Ulla Therman

Min revisionsberättelse har lämnats ²⁰²¹⁰⁴²⁷

Christina Cederlöf
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sliparen, org.nr. 725000-0333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sliparen 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 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 Brf Sliparen 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 överträdelse 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.

Norrköping den 27/4 2021



Christina Cederlöf
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor