

Org.nr: 716449-5090

ÅRSREDOVISNING 2020

brf Fliten i Lidköping



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

Brf Fliten i Lidköping

Org nr 716449-5090

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 14:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lidköping.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Energideklaration enl. BFS 1996:56 är utförd och godkänd under år 2018.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes 2019.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Skaraborg.

Föreningens fastighet Fliten 8 är belägen på adresserna Gamla Läckövägen 65, 67, 69 och 71. Husen färdigställdes år 1992. Den totala bostadsytan uppgår till 3 992 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	21
3	20 (varav 2st hyresrätt)
4	10
Totalt	51

I föreningen finns även 3 st lokaler, 28 st garage och 15 st parkeringsplatser. 25 av garagen och 15 av de 15 parkeringsplatserna var vid årsslutet uthyrda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Renovering hissar	1 185 912
Hängrännor	6 250
Totalt	1 192 162

Arbetet med hissar kommer att fortsätta under 2021.

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Ekonomi

Under 2020 höjdes årsavgifterna med 2 % och den genomsnittliga årsavgiften är 807 kronor per kvm. Under 2021 är årsavgifterna oförändrade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 25 920 449 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning samt för uppdatering av underhållsplan
- Nordic Green Energy avseende fastighetsel. Byte till Varberg Energi hösten 2020.
- Telia avseende kabel-tv och bredband
- Inspecta avseende hissbesiktningar. Byte till Kiwa.
- Schindler avseende hissservice. Byte till RC Hisservice hösten 2020.
- Lidköpings Brandservice

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 68 (69) medlemmar. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 28 april 2020. På stämman deltog 18 röstberättigade personer.

Styrelsen samt suppleanter

Ann-Marie Larsson	ordförande
Jörgen Falk	ledamot, kassör
Maj Sandgren	ledamot, sekreterare
Anders Rundqvist	ledamot
Gunilla Håkansson	ledamot
Bengt Rahm	suppleant
Karin Dahlberg	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Ann-Marie Larsson, Gunilla Håkansson, Jörgen Falk och Karin Dahlberg. Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ann-Marie Larsson och Jörgen Falk tillsammans samt styrelsen i sin helhet.

Revisor

Revisor har varit Jonas Sundström vald av föreningen med Iris Wiknander som suppleant samt Magnus Emilsson från BoRevision AB, av stämman vald extern revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen i sin helhet med Ann-Marie Larson som sammankallande.

Brandskydd

Gunilla Håkansson

Miljösamordnare

Bengt Rahm

Gästlägenheter och matsal

Under året har gästlägenheterna varit utnyttjade under 90 nätter.

Matsalen har lånats vid 5 tillfällen av medlemmarna. Därutöver har föreningen själv utnyttjat matsalen för midsommarsupé, grötfest, julbord och andra sammankomster vid ett flertal tillfällen.

Aktiviteter

- Grötfest
- Dam- och Herrträffar
- Grantändning i år utan glögg och pepparkakor
- Arbetsdag i utemiljön

Möte och information till nya medlemmar har genomförts. Inventering av cyklar i förråd.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 364	3 275	3 271	3 220	3 242
Resultat efter finansiella poster tkr	-205	685	908	889	806
Soliditet %	30	33	32	30	28
Avgifts- och hyresbortfall tkr	7	13	7	5	4
Bankskuld tkr	25 920	26 113	26 306	26 499	26 691
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	807	791	791	779	779
Fond för yttre underhåll tkr	5 058	4 306	3 438	2 799	2 272

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter övriga kapitaltillskott	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 183 600	1 567 200	4 305 916	1 574 040	685 372
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			751 941	-66 569	-685 372
Årets resultat					-204 884
Belopp vid årets slut	5 183 600	1 567 200	5 057 857	1 507 471	-204 884

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 507 471
Årets resultat	<u>-204 884</u>
	1 302 587

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Reservering till fond för yttre underhåll	925 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 192 162
Att till balanserat resultat föra	<u>1 569 749</u>
	1 302 587

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	4 790 695
--	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-204 884
Avsättning till underhållsfond	- 925 000
Disposition underhållsfond	<u>1 192 162</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	267 162

Resultat efter fondförändring	62 278
--------------------------------------	---------------

Fliten

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 364 481	3 274 755
Summa intäkter		3 364 481	3 274 755
Driftskostnader	Not 2	-1 476 451	-1 424 648
Underhållskostnader	Not 3	-1 192 162	-148 059
Personalkostnader	Not 4	-90 990	-92 538
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-415 567	-415 567
Summa rörelsekostnader		-3 175 170	-2 080 812
Rörelseresultat		189 311	1 193 943
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-394 196	-508 587
Summa finansiella poster		-394 195	-508 571
Årets resultat		-204 884	685 372

W

Fliten

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

Tillgångar		
-------------------	--	--

Anläggningstillgångar*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 8	33 095 716	33 478 573
Inventarier	Not 9	280 425	313 135
		33 376 141	33 791 708

Summa anläggningstillgångar	33 376 141	33 791 708
-----------------------------	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	Not 10	636	634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 641	51 024
		14 277	51 658

<i>Kassa och bank</i>	6 399 199	6 253 439
-----------------------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar	6 413 476	6 305 097
-----------------------------	------------------	------------------

Summa tillgångar	39 789 617	40 096 805
-------------------------	-------------------	-------------------

Fliten**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 750 800

6 750 800

Fond för yttre underhåll

5 057 857

4 305 916

11 808 65711 056 716*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 507 471

1 574 040

Årets resultat

-204 884

685 372

1 302 5872 259 412

Summa eget kapital

13 111 244**13 316 128****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

17 317 633

25 905 405

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

8 602 816

207 752

Leverantörsskulder

105 090

51 062

Skatteskulder

153 269

147 282

Övriga skulder

Not 13

15 972

15 972

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

483 594

453 205

9 360 740875 273

Summa skulder

26 678 373**26 780 678****Summa Eget kapital och skulder****39 789 617****40 096 805**

/u

Fliten

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 72 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Återstående nyttjandeperiod för mur har bedömts vara 11 år.

Återstående nyttjandeperiod för staket har bedömts vara 9 år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Ovriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

PL

Fliten		2020-01-01	2019-01-01
Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 090 156	3 029 616
	Hyror	238 179	234 780
	Bortfall hyror	-7 200	-12 760
	Övriga intäkter	43 346	23 119
		3 364 481	3 274 755
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	299 492	304 768
	Tv/datakostnader	38 416	38 416
	Reparationer	170 848	106 276
	El	158 709	168 651
	Uppvärmning	356 113	361 029
	Vatten	137 806	136 747
	Sophämtning	63 214	68 014
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 499	74 847
	Medlemsavgifter	5 820	5 710
	Försäkringar	46 348	44 225
	Förvaltningsarvoden	89 319	85 042
	Övriga driftskostnader	32 867	30 923
		1 476 451	1 424 648
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll, hissar	1 192 162	148 059
		1 192 162	148 059
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	75 000	65 000
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	1 500	11 500
	Sociala kostnader	11 990	13 538
		90 990	92 538
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	371 190	371 190
	Ombyggnader	8 802	8 802
	Markanläggningar	2 865	2 865
	Inventarier	32 710	32 710
		415 567	415 567
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	2
	Övriga ränteintäkter	1	14
		1	16
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	393 275	507 709
	Räntekostnader kortfristiga skulder	921	878
		394 196	508 587

NK

Fliten

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2091
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1992

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	30 018 196	-3 292 547	-371 190	1992-2091	26 354 459
Mark	6 632 160				6 632 160
Staket	57 293	-33 342	-2 865	2008-2027	21 086
Mur	176 031	-79 218	-8 802	2011-2030	88 011
	<u>36 883 680</u>	<u>-3 405 107</u>	<u>-382 857</u>		<u>33 095 716</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader 30 251 520 30 251 520
 Anskaffningsvärde mark 6 632 160 6 632 160
 Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 36 883 680 36 883 680

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar -3 405 107 -3 022 250
 Årets avskrivningar -382 857 -382 857
 Utgående ackumulerade avskrivningar -3 787 964 -3 405 107

Bokfört värde **33 095 716** **33 478 573**

Taxeringsvärde för Fliten 8

Byggnad - bostäder 35 000 000 35 000 000
 Byggnad - lokaler 241 000
35 241 000 35 000 000

Mark - bostäder 11 800 000 11 800 000
 Mark - lokaler 221 000 221 000
12 021 000 12 021 000

Taxeringsvärde totalt 47 262 000 47 021 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 50 000 000 50 000 000

Not 9 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde 654 197 654 197
 Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 654 197 654 197

Ingående avskrivningar -341 062 -308 352
 Årets avskrivningar -32 710 -32 710
 Utgående avskrivningar -373 772 -341 062

Bokfört värde **280 425** **313 135**

Not 10 Övriga fordringar

Skattekonto 636 634
636 634

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	265415	2,08%	2021-03-30	8 506 612	96 504
Stadshypotek AB	567257	1,11%	2025-03-01	8 851 449	45 804
Stadshypotek AB	567258	1,11%	2025-03-01	8 562 388	50 400
				<u>25 920 449</u>	<u>192 708</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **17 317 633**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 24 956 909

Fliten

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Nästa års amorteringar	192 708	207 752
Lån som förfaller inom 12 mån *	8 410 108	0
	8 602 816	207 752

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Inre fond	15 972	15 972
	15 972	15 972

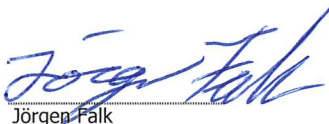
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	33 099	47 283
Förutbetalda hyror och avgifter	272 281	263 735
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	178 214	142 187
	483 594	453 205

Lidköping 22/3 2021


Ann-Marie Larsson

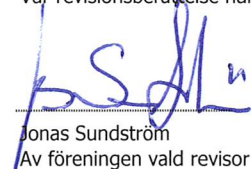

Gunilla Håkansson

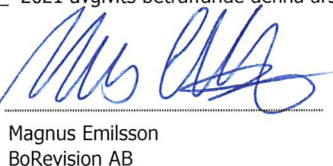

Maj Sandgren


Jörgen Falk


Anders Rundqvist

Vår revisionsberättelse har 30/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Jonas Sundström
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fliten, org.nr. 716449-5090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fliten för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

