

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Wallbo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2004-09-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Lydia Kerstin Agneta Holmdahl	Vice ordförande
Karl William Edvard Jansson	Ledamot
Per Anders Rudling	Ledamot
Martin Hugo Bertil Rogmark	Suppleant
Inga Elisabeth Åkerman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ulrika Lindstedt	Ordinarie Extern	Ekonomica Novitas AB
------------------	------------------	----------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
S:t Thomas 33	1949	Lund
S:t Thomas 33	1949	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1949 och består av 2 flerbostadshus.

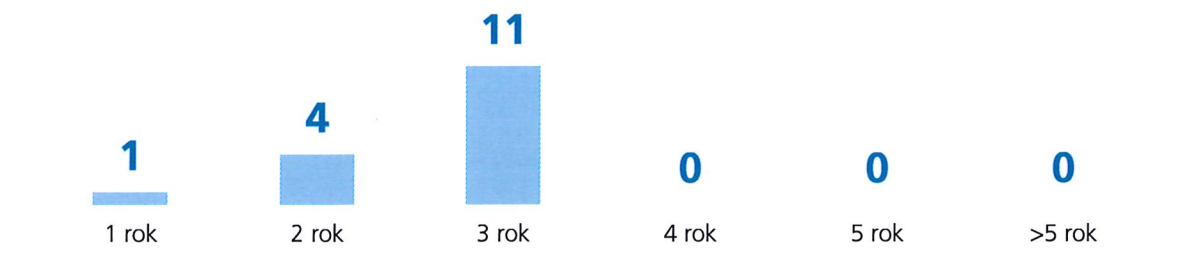
Fastigheternas värdeår är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 161 m², varav 1 161 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omfogning av gårdshusets södervägg	2019	Klart
Säkerhetsdörrar har installerats till samtliga lägenheter, 13 stycken, som saknat sådan	2018	Klart
Installation av rörelsedetektorstyrd belysning i tvättutrymmen samt källare till bakre trädgård	2017	Klart
Renovering av del av fasad samt plåttak i gathuset pga fukt/mögelskada	2017 - 2018	Klart
Planerat underhåll	År	
Utbyte av gatporten	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

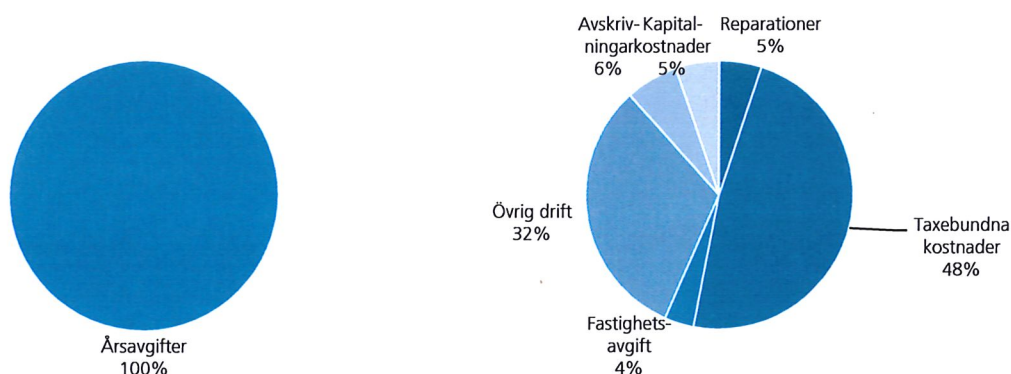
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget / Telenor
Fastighetsförvaltning	SBC
Trappstädning	Garanti-städ i Lund AB
Trädgårdsskötsel	Trädgårdstjänst
Skadedjur	Anticimex

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	198 775	604 670
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	698 892	698 892
Finansiella intäkter	58	286
Minskning kortfristiga fordringar	0	68
Ökning av långfristiga skulder	99 860	0
	798 810	699 246
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	578 278	1 009 735
Finansiella kostnader	34 593	32 706
Ökning av kortfristiga fordringar	61 252	0
Minskning av långfristiga skulder	0	53 040
Minskning av kortfristiga skulder	22 722	9 660
	696 846	1 105 141
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	300 739	198 775
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	101 965	-405 895

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av rörelsedetektorstyrd belysning i mangelrummet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	602	602	602	602
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 430	1 344	1 390	1 435
Elkostnad/m ² totalyta	29	23	16	20
Värmekostnad/m ² totalyta	176	178	178	182
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	54	27	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	30	28	27	27
Soliditet (%)	0	0	4	8
Resultat efter finansiella poster (tkr)	45	-385	-88	105
Nettoomsättning (tkr)	699	699	699	699

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 161 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	61 420	0	0	61 420
Reservfond	24 516	0	0	24 516
Fond för yttre underhåll	-73 199	66 600	-462 500	322 701
S:a bundet eget kapital	12 737	66 600	-462 500	408 637
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-322 860	-66 600	77 863	-334 123
Årets resultat	44 705	44 705	384 637	-384 637
S:a ansamlad förlust	-278 156	-21 895	462 500	-718 760
S:a eget kapital	-265 418	44 705	0	-310 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	44 705
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-256 261
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-66 600
summa balanserat resultat	-278 156

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-278 156
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	698 892	698 892
Summa rörelseintäkter		698 892	698 892

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-507 142	-936 933
Övriga externa kostnader	Not 4	-65 526	-66 862
Personalkostnader	Not 5	-5 610	-5 940
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-41 374	-41 374
Summa rörelsekostnader		-619 652	-1 051 109

RÖRELSERESULTAT

79 240 **-352 217**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 593	-32 706
Summa finansiella poster		-34 535	-32 420

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

44 705 **-384 637**

ÅRETS RESULTAT

44 705 **-384 637**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 14	1 097 412	1 138 786
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 097 412	1 138 786
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 099 412	1 140 786
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	309 106	209 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	64 000	0
Summa kortfristiga fordringar		373 106	209 889
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		299	299
Summa kassa och bank		299	299
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		373 404	210 188
SUMMA TILLGÅNGAR		1 472 817	1 350 974

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 420	61 420
Reservfond		24 516	24 516
Fond för yttre underhåll	Not 12	-73 199	322 701
Summa bundet eget kapital		12 737	408 637
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-322 860	-334 123
Årets resultat		44 705	-384 637
Summa fritt eget kapital		-278 156	-718 760
SUMMA EGET KAPITAL		-265 418	-310 123
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 607 194	1 507 334
Summa långfristiga skulder		1 607 194	1 507 334
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	53 040	53 040
Leverantörsskulder		24 735	50 428
Skatteskulder		210	926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	53 056	49 369
Summa kortfristiga skulder		131 041	153 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 472 817	1 350 974

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
balkong/terrass	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	698 865	698 865
Öresutjämning	27	27
	698 892	698 892

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	13 440
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	32 052	26 751
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 345	0
	Städning entreprenad	20 984	20 536
	Sotning	0	2 615
	Myndighetstillsyn	0	3 750
	Gård	702	507
		73 083	67 599
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	6 875	0
	Tvättstuga	2 163	3 475
	Entré/trapphus	4 575	95
	Lås	7 760	0
	VVS	7 578	2 861
	Elinstallationer	3 583	0
		32 534	6 431
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	0	462 500
		0	462 500
	Taxebundna kostnader		
	El	33 111	26 679
	Värme	203 941	206 632
	Vatten	56 724	63 210
	Sophämtning/renhållning	21 388	21 129
		315 164	317 650
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 818	29 041
	Bredband	31 680	31 680
		63 498	60 721
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 864	22 032
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	507 142	936 933

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	5 254	5 128
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 000	12 500
	Föreningskostnader	1 520	406
	Styrelseomkostnader	0	2 150
	Förvaltningsarvode	40 472	39 858
	Administration	1 000	2 630
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 280	4 190
		65 526	66 862

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått Styrelse och internrevisor	5 610	5 940
		5 610	5 940
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	7 676	7 676
	Förbättringar	33 698	33 698
		41 374	41 374
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden Vid årets början	2 042 614	2 042 614
	Utgående anskaffningsvärde	2 042 614	2 042 614
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början	-903 828	-862 454
	Årets avskrivningar enligt plan	-41 374	-41 374
	Utgående avskrivning enligt plan	-945 202	-903 828
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 097 412	1 138 786
	Taxeringsvärde Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
	Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
		22 200 000	22 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde Bostäder	22 200 000	22 200 000
		22 200 000	22 200 000

Not 8	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 700	13 700
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	13 700	13 700
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 700	-13 700
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-13 700	-13 700
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 970	8 970
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	8 970	8 970
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 970	-8 970
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-8 970	-8 970
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	9 769	11 413
	Skattefordran	-1 104	0
	Klientmedel hos SBC	300 441	198 476
		309 106	209 889
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	byggnad	64 000	0
		64 000	0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	322 701	450 776
	Reservering enligt stadgar	66 600	58 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-462 500	-186 875
	Vid årets slut	-73 199	322 701

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsda
	Handelsbanken	1,300 %	72 467	92 471	2022-07-30
	Handelsbanken	1,300 %	115 867	125 863	2022-07-30
	Handelsbanken	1,200 %	1 284 200	1 295 640	2022-12-01
	Handelsbanken	2,340 %	0	46 400	löst
	Handelsbanken	1,200 %	187 700	0	2022-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		1 660 234	1 560 374	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-53 040	-53 040	
			1 607 194	1 507 334	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 395 034 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 032 465	2 032 465

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	1 418	1 745
	Avgifter och hyror	51 638	47 624
		53 056	49 369

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Utbyte av gatporten kommer att ske under februari månad 2021.

Styrelsens underskrifter

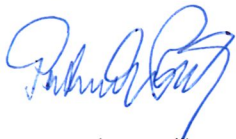
LUND den 11 / 2 2021



Lydia Kerstin Agneta Holmdahl
Ordförande



Karl William Edvard Jansson
Ledamot



Per Anders Rudling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 2021.



Ulrika Lindstedt
~~Extern revisor~~
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Wallbo
Org.nr. 745000-0661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Wallbo för år 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 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. 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.

- 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 Wallbo för år 2020 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Lund den 16 april 2021

Ulrika Lindstedt
Godkänd revisor