

Årsredovisning

för

Brf Midsommardansen

716456-9134

Räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen för Brf Midsommardansen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

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. Storleken på avsättningen till yttre fonden sätts av årligen enligt stadgarna. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Den pågående coronapandemin har under året inte haft någon nämnvärd påverkan på föreningen.

Föreningen har sitt säte i Mora.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Göte Swén

Ordförande

Valda t.o.m. årsstämman

2020-12-09

Elon Gyris

Vice ordförande

2020-12-09

Karin Gyris

Sekreterare

2020-12-09

Styrelsesuppleanter

Yvonne Helghe

Valda t.o.m. årsstämman

2020-12-09

Monica Bjurström

2020-12-09

Ordinarie revisor

Majvor Leksell

2020-12-09

Revisorssuppleanter

Göran Sares

Valda t.o.m. årsstämman

2020-12-09

Valberedning

Ingen är vald. Alla medlemmar är valberedning

Valda t.o.m. årsstämman

2020-12-09

Fastigheter

Föreningens fastighet Stranden 21:11 bebyggdes 1990-91 av Diös Bygg AB. Fastigheten är belägen i centralt i Mora Kommun. På fastigheten finns tre stycken sammanbyggda bostadshus innehållande 39 lägenheter. Dessutom finns 36 p-platser och en handikappplats utan el, varav 17 st är under tak.

Utfört underhåll

Spolning av avloppssystemet	2014/2015
Rengöring av ventilationskanaler	2014/2015
Installation automatisk brandlarm	2014/2015
Uppförande staket	2014/2015
Markis innegård	2014/2015
Färdigsställande automatiskt brandlarm	2015/2016
Utbyta av värmerelersutrustning för shuntmotorer i värmeanläggning	2015/2016
Installation av 11 st brandsläckare i korridoren. Brandfiltar till samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen	2015/2016
Installation av nya värmväxlare i pannrum	2015/2016
Utbyte av duschblandare i samtliga lägenheter	2015/2016
Plattsättning innergården	2015/2016
Värdeskåp, bildkanon till samlingssalen	2016/2017
Utbyte av cirkulationspump till reglercentral till värmeanläggning	2016/2017
Städsåp till hallen vid gästrummen	2017/2018
Plattsättning vid husgrund längs med Vasagatan	2017/2018
Service och kanalrensning av ventilation av 39 lägenheter	2017/2018
Utvändig målning av gårdshus, carportar samt första hyresdelen mot Morkarlbyvägen	2017/2018
Utbyte av ventilationsaggregat och spiskåpor. OVK utfört i samtliga lägenheter.	2018/2019
Fortsatt fasadmålning (Röda husdelen utsida och grå husdelen entrén)	2018/2019
Slutförande fasadmålning (kvarvarande röda hus inåt gården samt alla gula hus samt plåttak balkonger)	2019/2020
Målning cykel/ sopförråd, vindsskivor, takluckor	2019/2020

Planerat underhåll

Planerar en besiktning av fastighetens yttertak inom de närmsta åren.
Motorvärmare planeras att moderniseras och bytas ut inom de närmsta åren.
Nästa OVK utförs 2022.
I övrigt inga större planerade underhåll då fastigheten är i gott skick.

Lokaler

Fastigheten har en samlingssal med utrustat kök, läshörna, två gästrum och bastu. Gemensamma ytor är 2.132 kvm.

Bostäder

Föreningens fastighet

Antal	Typ	Yta kvm
3	1 rum och kök	39,4
18	2 rum och kök	64,8
16	3 rum och kök	75,7
2	3 rum och kök	89,3
		Total bostadsyta 2 674 kvm

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltare är LR Redovisning Revision Mora AB.

Avtal

Städning och övrig fastighetsskötsel	Gårdsservice i Mora AB.
Hisservice	Midroc
Hissinspektion	Kiwa Inspecta AB
Serviceavtal brandlarm	Dalarnas Säkerhets System Aktiefbolag
Serviceavtal ventilation	Mora Siljan Ventilation AB
Serviceavtal värme och VVS	Eklunds Bad och Värme AB

Medlemsinformation

Under perioden har fem överlåtelse ägt rum i föreningen. Inga avsägelse har ägt rum under året. Föreningen har en egen lägenhet som hyrs ut.

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Under året har styrelsen beslutat om och genomfört en extra amortering på fastighetslånet med 1 050 000 kr.

Föreningens ekonomi

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och med bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeåret 1991. Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad.

Månadsavgifter

Efter hyressänkning med 2,67 % från och med 2015-07-01 gäller nedanstående månadsavgifter

1 rum och kök	nr 105	2 221 kr
	nr 205	2 231 kr
	nr 305	2 241 kr
2 rum och kök	nr 106-109, 112-116	3 654 kr
	nr 206-209, 212-216	3 664 kr
3 rum och kök (75,7 kvm)	nr 101-104, 110-111	4 267 kr
	nr 201-204, 210-211	4 277 kr
	nr 301-304	4 287 kr
3 rum o kök (89,3 kvm)	nr 117	5 046 kr
	nr 217	5 056 kr

Ingen höjning av avgifterna är planerade för kommande år.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Föreningens intäkter	1 936 110	1 927 341	1 903 559	1 909 158
Resultat efter finansiella poster	31 814	-301 870	-746 755	405 173
Fond för yttre fastighetsunderhåll	1 715 350	3 102 165	2 985 914	2 853 480
Årsavgift per m2 bostadsyta	678	678	678	677
Lån per m2 bostadsyta	1 563	2 135	2 296	2 421

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 347 997	3 102 165	3 499 353	-301 870	11 647 645
Återföring yttre fond		-1 500 000	1 500 000		0
Avsättning yttre fond		113 185	-113 185		0
Disposition av föregående års resultat:			-301 870	301 870	0
Årets resultat				31 814	31 814
Belopp vid årets utgång	5 347 997	1 715 350	4 584 298	31 814	11 679 459

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 584 298
årets vinst	31 814
	4 616 112

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	113 185
i ny räkning överföres	4 502 927
	4 616 112

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 936 110	1 927 341
Övriga intäkter		24 019	0
		1 960 129	1 927 341
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-537 724	-886 049
Driftskostnader	4	-722 697	-713 221
Övriga kostnader	5	-208 841	-143 967
Personalkostnader	6	-79 968	-88 679
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-303 624	-303 640
		-1 852 854	-2 135 556
Rörelseresultat		107 275	-208 215
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 272	2 369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 732	-96 024
Resultat efter finansiella poster		31 815	-301 870
Resultat före skatt		31 815	-301 870
Årets resultat		31 814	-301 870

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	8	1	1
		1	1
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	14 482 501	14 743 633
Inventarier, verktyg och installationer	10	569 568	612 060
		15 052 069	15 355 693
Summa anläggningstillgångar		15 052 070	15 355 694
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 711	7 711
Aktuella skattefordringar		12 234	126 506
Övriga fordringar		62 573	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	56 689	55 581
		139 207	189 798
<i>Kassa och bank</i>		954 415	2 297 471
Summa omsättningstillgångar		1 093 622	2 487 269
SUMMA TILLGÅNGAR		16 145 692	17 842 963

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 347 997	5 347 997
Fond för yttre underhåll		1 715 350	3 102 165
		7 063 347	8 450 162
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 584 298	3 499 353
Årets resultat		31 814	-301 870
		4 616 112	3 197 483
Summa eget kapital		11 679 459	11 647 645
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13		
	14	3 700 000	5 230 000
Summa långfristiga skulder		3 700 000	5 230 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13		
		480 000	480 000
Leverantörsskulder		25 880	185 960
Aktuella skatteskulder		0	52 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	260 353	247 143
Summa kortfristiga skulder		766 233	965 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 145 692	17 842 963

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,5 %
Markanläggningar	5,0 %
Inventarier, verktyg och installationer	5,0 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Föreningens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	1 786 179	1 786 179
Hysesintäkter egen lägenhet	26 652	26 652
Parkeringsplatser	47 500	53 000
Övriga intäkter	75 779	61 510
	1 936 110	1 927 341

Not 3 Reparationer och underhåll

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löpande reparationer	101 563	172 993
Målningsarbeten fasad	436 161	308 056
Byte av ventilation	0	405 000
	537 724	886 049

Not 4 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Uppvärmning	234 065	226 335
Fastighetsskatt	52 215	52 215
Fastighetsskötsel/städning	174 459	183 783
El	45 566	44 539
Vatten	78 990	75 789
Sophämtning	67 049	68 800
Försäkringar	32 988	25 046
Kabel-TV	34 245	33 594
Internet	3 120	3 120
	722 697	713 221

Not 5 Övriga kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Förbrukningsinventarier	14 717	3 504
Administration	41 369	36 240
Revisionsarvode	14 300	5 063
Redovisningstjänster	53 773	53 286
Bankkostnader	3 802	4 058
Tillsynsavgifter	48 380	41 816
Självrisker	32 500	0
	208 841	143 967

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Löner	0	1 080
Kostnadsersättningar	2 000	2 000
Sociala avgifter	2 968	10 599
	79 968	88 679
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	79 968	88 679

Not 7 Avskrivningar

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Byggnad och markanläggningar	261 132	261 140
Inventarier och installationer	42 492	42 500
	303 624	303 640

Not 8 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
Utgående redovisat värde	1	1

Avser bostadsrätt nr 105, som ägs av föreningen

Not 9 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 727 188	38 727 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 727 188	38 727 188
Ingående avskrivningar	-3 926 507	-3 665 367
Årets avskrivningar	-261 132	-261 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 187 639	-3 926 507
Ingående nedskrivningar	-20 057 048	-20 057 048
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-20 057 048	-20 057 048
Utgående redovisat värde	14 482 501	14 743 633
Taxeringsvärden byggnader	14 600 000	14 600 000
Taxeringsvärden mark	2 805 000	2 805 000
	17 405 000	17 405 000
Bokfört värde byggnader	13 092 501	13 353 633
Bokfört värde mark	1 390 000	1 390 000
	14 482 501	14 743 633

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 044 267	1 044 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 044 267	1 044 267
Ingående avskrivningar	-432 207	-389 707
Årets avskrivningar	-42 492	-42 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-474 699	-432 207
Utgående redovisat värde	569 568	612 060

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	31 989	30 080
Förutbetald kabel-TV	8 676	8 523
Serviceavtal ventilation	16 024	16 014
Upplupna räntor	0	964
	56 689	55 581

Not 12 Långfristiga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 780 000	3 310 000
	1 780 000	3 310 000

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 180 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-06-30	2019-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 700 000	5 230 000
	3 700 000	5 230 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	480 000	480 000
	480 000	480 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Länsförsäkringar Bank	1,29	2021-01-31	4 180 000	5 710 000
			4 180 000	5 710 000
Kortfristig del av långfristig skuld			480 000	1 530 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna styrelsearvoden	75 000	75 000
Upplupna sociala avgifter	6 126	9 284
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	159 039	158 859
Upplupna revisionsarvoden	12 000	4 000
Övriga poster	8 188	0
	260 353	247 143

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	27 184 000	27 184 000
	27 184 000	27 184 000

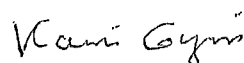
Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Till följd av den föränderliga situationen med Coronapandemin är det inte möjligt att förutse varaktigheten eller omfattningen av pandemin. Därför är det inte heller möjligt att förutse den fulla potentiella påverkan på föreningen. Coronapandemin kan komma att ha en negativ finansiell påverkan under innevarande år men bedöms inte leda till någon betydande risk för föreningens förmåga att fortsätta sin verksamhet.

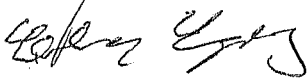
Mora den 11 november 2020



Göte Swén
Ordförande



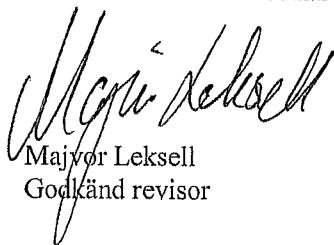
Karin Gyrus



Elon Gyrus

Min revisionsberättelse har lämnats

18 november 2020



Majvor Leksell
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Midsommardansen

Org.nr 716456-9134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midsommardansen för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020-06-30 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 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.

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 Brf Midsommardansen för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

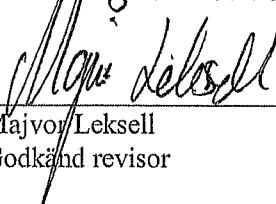
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Mora den 18 november 2020


Majvor Leksell
Godkänd revisor