

Bostadsrättsföreningen Rådmannen

Org nr 777100-0226

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10



Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rådmannen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rådmannen är ett privatbostadsföretag som bildades 1956 och har sitt säte i Nora.

Föreningen äger fastigheten Nora Göken 22, med adress Rådmansgatan 38 A-B, i Nora kommun. I fastigheten upplåter man bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-03-08.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av fem ledamöter och två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-08-24 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

David Jovanovic	Ordförande	2022
Bojana Jovanovic	Vice ordförande	2021
Lars Asklund	Sekreterare	2022
Anna Lennhammar	Kassör	2021
Tina Tellholm	Ledamot	2022

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Helene Hultgren	Suppleant	2021
Andreas Löthgren	Suppleant	2021

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, samt två i förening av David Jovanovic och Anna Lennhammar.
- Styrelsen har under året hållit 9 st (8) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2021
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Christina Cederlöf	BoRevision AB	2021
--------------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Erna Ljunggren		2021
Jan Lönnström		2021

Valda t.o.m. årsstämman

Åsa

Fastigheter

Föreningens byggnader utgörs av ett trevåningshus med 16 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns också 9 parkeringsplatser och 2 garageplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Dessutom finns en gästparkeringsplats.

Byggnaden uppfördes under 1953-1954 och är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen. På norra gaveln finns en relief av konstnären Emil Näsval. Stambyte skedde år 2011.

Den totala boarean uppgår till 799 kvm.

Lägenhetsfördelning

5 st 1 rum och kök 26,93 kvm
2 st 1 rum och kök 41,26 kvm
5 st 2 rum och kök 56,04 kvm
2 st 2 rum och kök 58,25 kvm
1 st 3 rum och kök 82,97 kvm
1 st 4 rum och kök 101,90 kvm

Fastighetsavgift/-skatt

Brf Rådmannen betalar fastighetsskatt för bostadsdelen med 0,3 % av bostadsdelens taxeringsvärde.

För föreningens garage, som taxeras som lokal, betalas skatt med 1 % av lokaldelens taxeringsvärde.

Taxeringsvärdet framgår av not 6 (Byggnader och mark).

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

E.ON

Fortum Markets

Solör Bioenergi Fjärrvärme AB

Telia

Br. Eriksson Idrott & Trädgårdsservice AB

Samhall

Samhällsbyggnad Bergslagen

Bo Revision AB

Ekonomisk förvaltning

Elnätsavgift

Elleverans

Fjärrvärme

Kabel-TV /internetanslutning

Fastighetsskötsel

Städning

Vatten och avfallshantering

Revision *Bo*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för verksamheten under året visar ett överskott på 127 tkr. Likvida tillgångar har under året ökat med 157 tkr.

- * Ny radonmätning genomfördes jan-mars 2020. Sen visade det sig dels att mätning ej skett i 4 lägenheter, dels att av de som mätts hade 2 för höga värden. En ny mätning kommer att genomföras av de 4 lgh som saknas varefter åtgärder kan övervägas.
- * Den 30-åriga underhållsplanen har fått sin årliga uppdatering. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av föreningens underhållsfond. För den kommande 30-årsperioden beräknas underhåll för ca 1,8 Mkr.
- * Ordinarie årsstämma kunde hållas först i augusti 2020 pga covid19-pandemin. Enligt stadgarna ska möte hållas innan halvårsskiftet men efter förfrågan hos Egeryd blev stämman framflyttad. Den gamla styrelsen fick därför verka längre än normalt.
- * Föreningen höll ett extra föreningsmöte i oktober i samband med höstens arbetsdag med beslut om en stadgeändring (flytt av ansvar för lägenheternas ytterdörrar från medlem till förening). Då en andra omröstning ej kunde genomföras som planerat i december pga ökad covid19-pandemi genomfördes istället en medlemsomröstning med brevsvaret att redovisas i januari 2021.
- * Under hösten har offerter tagits in för ev. kommande byte av lägenheternas ytterdörrar jämte källardörrar.
- * Strömbrytare i källargången har bytts ut och en ny torktumlare har installerats.
- * Ett nyckelskåp med sifferkod innehållande källarnycklar har satts upp i A-trapphuset för hantverkare mfl.
- * En parkeringsansvarig i styrelsen har utsetts (fn Tina Tellholm).
- * Källarförråden har fått uppdaterad märkning.
- * Pga pandemin har styrelsen under delar av våren haft telefonmöten och mot slutet börjat med digitala möten.
- * Ett infobladd om föreningen och fastigheten har utarbetats och delats ut till samtliga boende samt avses delas ut till nya medlemmar.
- * Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 68 tkr i bokslutet år 2020 och 68 tkr är planerat som avsättning i budget för år 2021.

Årsavgifter och hyror

Månadsavgifterna har höjts med 2 % från jan 2020 medan hyrorna för P-platser har varit oförändrade sedan jan 2013. ku

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	19
Under året avgående medlemmar	5
Under året tillkommande medlemmar	7
Medlemmar vid årets slut	21

Under året har 4 st (1) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtselsavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Föreningen har haft en arbetsdag (höst) då städning av gården och källarutrymmen utförts. Även trädgårdsarbeten och andra sysslor har förekommit. Vårens arbetsdag ställdes in till följd av covid19 men en del arbetsuppgifter genomfördes enskilt och utspritt. *dox*

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	731	717	642	633	624
Resultat efter finansiella poster	127	79	16	55	-100
Balansomslutning	2 823	2 735	2 774	2 779	2 814
Likviditet	236	215	179	235	179
Soliditet	19	15	12	11	9
Årsavgift per kvm bostadsyta	816	800	777	777	754
Lån per kvm bostadsyta	2 624	2 732	2 839	2 839	2 940

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Normalt bör talet vara större än 100%. Lån som skall omsättas inom kommande 12-månadersperiod, har exkluderats vid beräkningen, endast amorteringsdelen tas med.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Förändring av eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-12-31	21 252	225 436	87 304	79 242
Vinstdisp. enl stämmobeslut			79 242	-79 242
Avsättning till yttre fond enligt UH-plan		68 249	-68 249	
Årets resultat				<u>127 151</u>
Eget kapital 2020-12-31	<u>21 252</u>	<u>293 685</u>	<u>98 297</u>	<u>127 151</u>

Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	98 296
årets vinst	127 151
	225 447

disponeras så att
i ny räkning överföres

225 447

225 447

hax

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	731 201	716 902
Summa rörelseintäkter		731 201	716 902
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-388 112	-410 354
Övriga externa kostnader	4	-53 060	-69 584
Personalkostnader och arvoden	5	-40 001	-37 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-69 541	-69 541
Summa rörelsekostnader		-550 714	-586 616
Rörelseresultat		180 487	130 286
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 336	-51 044
Summa finansiella poster		-53 336	-51 044
Resultat efter finansiella poster		127 151	79 242
Årets resultat		127 151	79 242 <i>Max</i>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 252	21 252
Fond för yttre underhåll		293 685	225 436
Summa bundet eget kapital		314 937	246 688
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		98 296	87 304
Årets resultat		127 151	79 242
Summa fritt eget kapital		225 447	166 546
Summa eget kapital		540 384	413 234
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	2 010 426	2 096 454
Summa långfristiga skulder		2 010 426	2 096 454
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	86 028	86 028
Leverantörsskulder		67 374	58 093
Aktuella skatteskulder		1 469	1 345
Övriga skulder	12	42 225	25 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	74 638	53 765
Summa kortfristiga skulder		271 734	225 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 822 544	2 734 858

KWC

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BRNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsperiod har tillämpats:

Byggnader 100 år
Byggnadsinstallationer 10 år

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital.

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesint garage/p-platser	21 915	22 150
Årsavgifter bostäder	652 080	639 264
Hyses-/avg.bortfall parkering	-460	0
Kabel-TV-avgifter	55 488	55 488
Försäkringsersättning	2 178	0
	731 201	716 902

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Entrepredkostnad städ	35 440	30 583
Fastighetskötsel utöver avtal	28 000	30 100
Serviceavtal	1 448	0
Snöröjning och sandning	7 000	7 000
Rep gemensamma utr	19 395	27 206
Fastighetsel	16 855	23 059
Fjärrvärme	132 537	160 514
Vatten	44 714	34 739
Sophämtning	13 793	11 967
Fastighetsförsäkringar	18 498	14 746
Fastighetsavgift/skatt	14 776	14 776
Kabel-TV	55 656	55 664
	388 112	410 354

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Övrigt	420	6 145
Förbrukningsinventarier	300	2 307
Förbrukningsmaterial	3 812	609
Kreditupplysning	175	0
Grundavtal	26 784	26 232
Revisionsarvoden	9 750	9 375
Övriga förvaltningskostnader	10 289	21 719
Bankkostnader	1 530	3 197
	53 060	69 584

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	19 500	19 500
Ersättning sammanträden	12 600	9 400
Arb.givaravg löner/ersätt	7 901	8 237
	40 001	37 137

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	2 991 716	2 991 716
Mark	209 140	209 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 200 856	3 200 856
Ingående avskrivningar	-950 017	-880 476
Årets avskrivningar	-69 541	-69 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 019 558	-950 017
Utgående redovisat värde	2 181 298	2 250 839
Taxeringsvärden byggnader	3 670 000	3 670 000
Taxeringsvärden mark	1 197 000	1 197 000
	4 867 000	4 867 000
Bokfört värde byggnader	1 972 158	2 041 699
Bokfört värde mark	209 140	209 140
	2 181 298	2 250 839

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	143	6 248
Fordringar hos leverantörer	10 481	0
	10 624	6 248

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald Kabel-TV/Internetavgift Telia	13 908	13 921
Förutbetald försäkringspremie Länsförsäkringar		2 482
Förutbetald Egerydsfaktura	6 823	
	20 731	16 403

Not 9 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Företagskonto Bergslagens Sparbank	604 121	461 296
Föreningskonto Bergslagens Sparbank	13	13
	604 134	461 309

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB, 2 859 834 265	2,66	2022-12-22	1 154 854	1 206 082
Bergslagens Sparbank AB, 6 555 976 395	1,9	rörligt	941 600	976 400
			2 096 454	2 182 482
Amorteringar enligt avtal			86 028	86 028

Långfristig del: 2 010 426 kr
Kortfristig del: 86 028 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 1 666 314 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	2 737 000	2 737 000
	2 737 000	2 737 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas repfond/Inre fond	24 274	24 274
Övriga kortfristiga skulder	420	1 665
Personalens källskatt	9 630	0
Avräk lagstadgade soc avg	7 901	0
	42 225	25 939

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna avgiftsräntor	256	0
Förutbetalda intäkter	44 025	20 677
Upplupen fjärrvärmekostnad	15 653	16 468
Upplupen elkostnad	1 203	1 413
Upplupen snöröjningskostnad	3 500	3 500
Upplupet revisionsarvode	10 000	10 000
Omf fakt 74015736 fel reg		237
Upplupet styrelsearvode Jovanovic		1 470
	74 637	53 765

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av lägenheternas 18 ytterdörrar jämte 4 källardörrar planeras att ske, under 2021, till en kostnad av ca 305 tkr inklusive moms. *Åke*

Brf Rådmanen
Org.nr 777100-0226

Nora 2021-04-10



David Jovanovic
Ordförande



Bojana Jovanovic
Ledamot



Lars Asklund
Ledamot

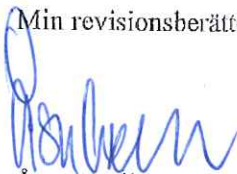


Anna Lemhammar
Ledamot



Tina Tellholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-04



Åsa Axell
Revisor
Borevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rådmannen, org.nr. 777100-0226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rådmannen 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 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 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 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. *den*

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 Rådmannen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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.

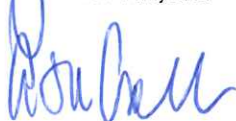
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Anmärkning

I strid med 6 kap 9§ lagen om ekonomiska föreningar har ordinarie föreningsstämma för räkenskapsår 2019 inte hållits inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.

Örebro den 4 maj 2021



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB