

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Vimpeln

Org.nr. 725000-0903

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Vimpeln 30 i Norrköping. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 1 februari 2021. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg fr.o.m. 2020-12-01. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2020.

Extra föreningsstämma hölls den 2 juni angående revidering av stadgar och upphörande med avsättning till inre fond samt påbörjande av särskilt sparande till energibesparande åtgärder.

Extra föreningsstämma hölls den 21 oktober angående antagande av reviderade stadgar samt införande av kollektivt bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Nina Bosshard	ordförande	i tur att avgå
Fredrik Grape	vice ordförande, kassör	
Fredrik Nilsson	sekreterare	
Ann-Katrin Bjerkelie	suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Nina Bosshard och Fredrik Grape, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sex protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Christina Cederlöf, BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Björn Eriksson, sammankallande och Lennart Carlsson.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Vimpeln 30 i Norrköpings kommun med adress Dalgången 20 och Storsvången 44. Husen färdigställdes år 1947 och innehåller 12 bostäder om 929 m² och nio parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 st.	1 rum och kök
9 st.	3 rum och kök
2 st.	4 rum och kök

Lägenhet 3 och 4 är ihopslagna.

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

1980 Balkongrenovering

1997 Byte av fönster

2007 Stambyte

2016 Byte av belysning i trappuppgångar

2017 Renovering av källarbelysning och byte av frånluftsfläkt

2018 Installation av nytt torkaggregat och komplettering av ytterbelysning

2019 Relining av bottenplatta och OVK.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB BoService	Fastighetsskötsel
E-on	Elavtal, el och nät
E-on	Fjärrvärme
Com Hem	Kabel TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Schneider Elektrik	Serviceavtal fjärrvärmepanna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen 2020-04-22. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer. Brandskydds- och sotningskontroll har utförts.

Underhåll/investeringar

Större underhållsåtgärder/investeringar som har utförts under året:

Målning av källare	9 608 kr	underhåll
Byte av termostater	4 998 kr	underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan, vilken revideras årligen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel

cc

Medlemsinformation

Under året har inga bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 14 (13) varav 11 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Föreningens budget för 2021 visar att föreningen inte har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för 2021. Dock förligger fortfarande ett höjningsbehov för att täcka fonderingsbehov och ökade avskrivnings- och räntekostnader p.g.a. relining av avloppsrör.

Renovering av väggar och tak i källare har påbörjats genom egna insatser av medlemmarna och kommer att fortsätta under 2021. Även golven kommer att ses över samt lagning och putsning av sockel.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	574	534	501	501	478
Årets resultat, tkr	89	46	-35	6	-5
Balansomslutning, tkr	2 481	2 454	1 913	1 957	2 018
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	618	574	539	539	514
Driftkostnad, kr/kvm *	422	432	473	406	423
Ränta, kr/kvm	34	34	24	26	28
Lån, kr/kvm	2 081	2 159	1 583	1 635	1 688
Fond för yttre underhåll, tkr	163	84	11	15	34
Likviditet %	166%	147%	115%	136%	160%
Soliditet %	14%	11%	11%	13%	12%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exklusive låneomsättning).

Normalt bör talet vara > 100 %

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat

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

Beräkningar baseras på total lägenhetsyta

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes 2019-01-01 med 4 % och 2019-07-01 med 5 %. Efter höjningen 2020-01-01 med 5 % uppgår den genomsnittliga årsavgiftsnivån till 618 kr/m².

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Reservfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 433	27 514	84 194	75 001	46 172	264 314
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				46 172	-46 172	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			93 000	-93 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-14 606	14 606		0
Årets resultat					88 546	88 546
Belopp vid årets utgång	31 433	27 514	162 588	42 779	88 546	352 860

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	42 779
Årets resultat	88 546
Summa till stämmans förfogande	131 325

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	131 325
-----------------------------------	---------

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

cc

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	584 831	545 406
Övriga rörelseintäkter	3	8 817	3 721
Summa rörelseintäkter		593 648	549 127
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-336 098	-349 978
Övriga externa kostnader	5	-48 068	-43 512
Underhåll enligt plan	6	-14 606	-8 271
Personalkostnader och arvoden	7	-7 885	-7 885
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-66 837	-62 049
Summa rörelsekostnader		-473 493	-471 695
Rörelseresultat		120 155	77 432
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 609	-31 260
Summa finansiella poster		-31 609	-31 260
Resultat efter finansiella poster		88 546	46 172
Årets resultat		88 546	46 172

Tilläggsupplysning

Årets resultat	88 546	46 172
Reservering till fond yttre underhåll	-93 000	-81 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	14 606	8 271
Överskott	10 152	-26 557

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

cc

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	2 044 332	2 111 169
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 044 332	2 111 169
Summa anläggningstillgångar		2 044 332	2 111 169
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Östra		404 824	316 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	31 359	26 664
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		436 183	342 724
Summa omsättningstillgångar		436 183	342 724
SUMMA TILLGÅNGAR		2 480 515	2 453 893

tc

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		31 433	31 433
Reservfond		27 514	27 514
Fond för yttre underhåll		162 588	84 194
Summa bundet eget kapital		221 535	143 141
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 779	75 001
Årets resultat		88 546	46 172
Summa fritt eget kapital		131 325	121 173
Summa eget kapital		352 860	264 314
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	534 000	1 251 163
Summa långfristiga skulder		534 000	1 251 163
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	1 398 855	754 452
Leverantörsskulder		41 582	56 984
Aktuella skatteskulder		33 672	29 854
Övriga skulder	13	32 186	39 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	87 360	57 148
Summa kortfristiga skulder		1 593 655	938 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 480 515	2 453 893

NOTER**1 Redovisningsprinciper**

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

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

Byggnader 2,4 %

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

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

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till noll kr.

2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	574 020	533 640
Hyrer	17 372	17 934
Hysesbortfall	-3 096	-1 548
Avsättning till inre fond	-3 465	-4 620
Summa nettoomsättning	584 831	545 406

3 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Överlåtelseavgift	2 366	2 326
Pantförskrivningsavgift	2 838	1 395
Återbäring från försäkringsbolag	3 613	0
Övriga rörelseintäkter	8 817	3 721

4 Driftskostnader	2020	2019
Löpande underhåll	24 464	4 652
Elavgifter	21 132	28 790
Uppvärmningsavgifter	139 516	161 145
Vatten och avlopp	35 205	32 934
Sophämtning	11 089	10 581
Försäkringar	20 535	19 149
Kabel-tv	18 649	18 204
Fastighetsskötsel	46 983	59 376
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	18 525	15 147
Summa driftskostnader	336 098	349 978

5 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionsarvoden	11 925	11 100
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	23 560	23 032
Övriga förvaltningskostnader	2 978	1 545
Konsultarvoden	2 614	0
Möteskostnader	329	597
Medlemsaktiviteter	1 500	1 018
Överlåtelseavgift	3 743	3 255
Pantförskrivningsavgift	1 418	465
Underhållsplan	0	2 500
Summa övriga externa kostnader	48 068	43 512

6 Underhåll enligt plan	2020	2019
Underhåll enligt plan	14 606	8 271
Summa underhåll enligt plan	14 606	8 271

7 Personalkostnader och arvoden	2020	2019
Arvode styrelse	6 000	6 000
Sociala avgifter	1 885	1 885
Summa personalkostnader och arvoden	7 885	7 885

Föreningen har ingen anställd personal. *ac*

8 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2066	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1947	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	2 767 930	2 193 427
Ingående anskaffningsvärde mark	240 000	240 000
Årets investering byggnader	0	574 503
Årets omklassifisering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 007 930	3 007 930
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-896 761	-834 712
Årets avskrivningar	-66 837	-62 049
Utgående ackumulerad avskrivning	-963 598	-896 761
Utgående redovisat värde	2 044 332	2 111 169
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 483 000	3 483 000
Totalt taxeringsvärde	10 083 000	10 083 000

Fastighetsbeteckning: Vimpeln 30

9 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	57 488	57 488
Utgående anskaffningsvärde	57 488	57 488
Ingående avskrivningar enligt plan	-57 488	-57 488
Utgående avskrivning enligt plan	-57 488	-57 488
Utgående redovisat värde	0	0
10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 359	26 664
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 359	26 664

cc

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

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB	1,85	2021-01-18	74 000	82 000
Stadshypotek AB	1,37	2021-04-30	669 163	689 287
Stadshypotek AB	1,85	2021-02-08	55 905	57 189
Stadshypotek AB	1,85	2021-02-08	493 787	505 139
Stadshypotek AB	1,85	2021-01-05	82 000	90 000
Stadshypotek AB	1,58	2023-01-30	558 000	582 000
			1 932 855	2 005 615

Nästa års amortering beräknas uppgå till	67 729	48 760
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till	1 331 126	705 692
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	534 000	1 251 163

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	270 916
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)	1 594 210

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar	2 178 000	2 178 000
Summa ställda säkerheter	2 178 000	2 178 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	67 729	48 760
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)	1 331 126	705 692
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 398 855	754 452

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

Personalens källskatt	1 800	1 800
Lagstadgade sociala avgifter	1 885	1 885
Medlemmars reparationsfond/inre fond	28 501	36 294
Summa övriga kortfristiga skulder	32 186	39 979

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	36 294	52 174
Uttag under året	-11 258	-20 500
Avsättning	3 465	4 620
Utgående värde	28 501	36 294

cc

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 633	3 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 178	11 700
Förskottsbetalda hyror och avgifter	45 549	41 911
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 360	57 148

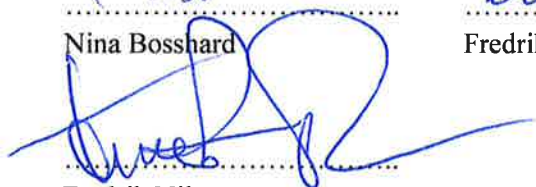
Norrköping 17/2 2021



Nina Bosshard



Fredrik Grape



Fredrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 20210223



Christina Cederlöf

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vimpeln, org.nr. 725000-0903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vimpeln för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

cc

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 Vimpeln för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 23/2 2021



Christina Cederlöf
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor