



ÅRSREDOVISNING

BRF Bindaren

2020

Styrelsen för Brf Bindaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Bindaren 9 i Nyköpings kommun som färdigställdes år 1959 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 10:e augusti 2018. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2020. På stämman deltog 14 medlemmar varav 13 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Karl-Erik Jonsson	Ordförande	i tur att avgå
Anita Lönn	Vice ordförande	vald t.om 2022
Johan Berggren	Sekreterare	vald t.om 2022
Anders Lönn	Ledamot	i tur att avgå
Junette Linder	Suppleant	i tur att avgå
Susanne Nilsson	Suppleant	i tur att avgå

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Jan Olof Behring vald av föreningen samt en av BoRevision AB utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit Margaretha Malmquist (sammankallande) och Sebastian Vrethammar.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Bindaren 9 i Nyköpings kommun med adress Pilos väg 1-11. Husen färdigställdes år 1959 och innehåller 89 bostäder om 5 404 m², 3 lokaler om 314 m², 42 parkeringsplatser och 24 garage.

Lägenhetsfördelning:

36 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
18 st	4 rum och kök
17 st	5 rum och kök

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

Omputsning av fasad	1981
Nyinstallation hiss	1998
Stambyte	1998
Renovering badrum	1998
Renovering av tvättstugor	2002
Fönsterbyte	2005-2006
Bredbandsinstallation	2007
Byte entré och garagedörrar	2008
Dörrbyte	2010
Balkongrenovering	2012
Fasadrenovering	2013
Asfaltering av gården	2014

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör:	Avtalstyp:
Lennander	
Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel och städ
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings kommun	Vatten och sophantering
Sappa	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Securitas	Bevakning parkering
Kone AB	Hiss-service
Inspecta	Hissbesiktning
Clean me	Renhållning av miljökärl
Bostadsrätterna	Rådgivare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2020-06-08 av styrelsen.

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

OVK-besiktning

Radonmätning med utmärkt resultat.

Till fond för yttre underhåll avsättes enligt föreningens stadgar, årligen ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2021 - 2023.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 120 varav 89 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	2 601	2 601	2 601	2 601	2 601
Årets resultat, tkr	309	160	260	407	426
Balansomslutning, tkr	20 493	20 285	20 617	20 717	20 450
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	481	481	481	481	481
Driftskostnad, kr/kvm	347	358	343	298	353
Ränta, kr/kvm	46	51	55	58	79
Lån, kr/kvm	2 601	2 654	2 707	2 760	2 812
Fond för yttre underhåll, tkr	1 560	1 512	1 430	1 371	1 284
Soliditet (%)	24	23	22	21	19

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.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2012-07-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 481 kr/m².

Budgeten för år 2021 visar inte på något höjningsbehov av årsavgifterna.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	354 000	1 512 615	2 653 794	160 235	4 680 644
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			160 235	-160 235	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		134 000	-134 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-85 706	85 706		0
Årets resultat				309 492	309 492
Belopp vid årets utgång	354 000	1 560 909	2 765 735	309 492	4 990 136

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 765 736
Årets resultat	<u>309 492</u>
	3 075 228

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>3 075 228</u>
	3 075 228

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





HSB – där möjligheterna bor

Brf Bindaren
Org.nr 719000-0898

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 451 913	3 454 358
Summa rörelseintäkter		3 451 913	3 454 358
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 983 742	-2 049 246
Övriga externa kostnader	4	-197 797	-208 040
Underhåll enligt plan	5	-85 706	-50 888
Personalkostnader och arvoden	6	-157 154	-212 061
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 614	-492 487
Summa rörelsekostnader		-2 892 013	-3 012 722
Rörelseresultat		559 900	441 636
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 006	9 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 414	-290 684
Summa finansiella poster		-250 408	-281 401
Resultat efter finansiella poster		309 492	160 235
Årets resultat		309 492	160 235



HSB - där möjligheterna bor

Brf Bindaren
Org.nr 719000-0898

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 183 725	14 651 340
Summa materiella anläggningstillgångar		14 183 725	14 651 340
Summa anläggningstillgångar		14 183 725	14 651 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 953	0
Aktuella skattefordringar		4 217	8 845
Övriga fordringar		137 008	62 065
Avräkningskonto HSB Södermanland		2 255 075	1 591 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	99 517	168 996
Summa kortfristiga fordringar		2 499 770	1 831 675
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	3 809 987	3 802 481
Summa kassa och bank		3 809 987	3 802 481
Summa omsättningstillgångar		6 309 757	5 634 156
SUMMA TILLGÅNGAR		20 493 482	20 285 496



HSB - där möjligheterna bor

Brf Bindaren
Org.nr 719000-0898

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		354 000	354 000
Fond för yttre underhåll		1 560 909	1 512 615
Summa bundet eget kapital		1 914 909	1 866 615
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 765 736	2 653 794
Årets resultat		309 492	160 235
Summa fritt eget kapital		3 075 228	2 814 029
Summa eget kapital		4 990 137	4 680 644
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	8 922 315	13 727 343
Summa långfristiga skulder		8 922 315	13 727 343
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	5 951 778	1 448 402
Leverantörsskulder		204 094	286 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	425 158	142 250
Summa kortfristiga skulder		6 581 030	1 877 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 493 482	20 285 496

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 55 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,75 %.

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

Övrigt

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

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 544 814 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	2 638 491	2 637 744
Hyror	148 713	144 900
Hyresbortfall	-4 070	-2 125
Intäkter konsumtionsavgift	651 468	651 468
Övriga intäkter (bl.a uthyrning gästlgh, andrahandsuthyrning)	17 311	22 372
Summa nettoomsättning	3 451 913	3 454 359

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	17 693	1 006
Löpande underhåll	78 605	191 577
Elavgifter	144 336	170 583
Uppvärmningsavgifter	608 927	605 909
Vatten och avlopp	276 261	269 815
Sophämtning	40 899	47 357
Försäkringar	57 496	55 044
Kabel-TV/bredband	115 783	111 287
Fastighetsskötsel	471 480	448 368
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	142 941	138 313
Övriga kostnader	29 322	9 987
Summa driftskostnader	1 983 743	2 049 246

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Revisionsarvoden	13 500	13 650
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	130 292	126 824
Övriga förvaltningskostnader	700	762
Konsultarvoden	1 500	12 266
Möteskostnader	2 917	9 425
Överlåtelseavgift	12 930	10 439
Pantförskrivningsavgift	6 113	6 045
Representation, avdragsgill	1 411	150
Kreditupplysning	2 024	1 620
Kontorsmaterial och trycksaker	2 029	3 094
Telefon	17 121	16 645
Övriga externa kostnader	7 260	7 120
Summa övriga externa kostnader	197 797	208 040

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Underhåll enligt plan	85 706	50 888
Summa underhåll enligt plan	85 706	50 888

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner anställda	0	21 001
Arvode styrelse	123 925	125 630
Arvode föreningsvald revisor	3 000	2 000
Övriga arvoden	2 720	28 400
Sociala avgifter	27 509	34 030
Övriga personalkostnader	0	1 000
Summa personalkostnader och arvoden	157 154	212 061

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2094.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1975.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	26 741 967	26 741 967
Ingående anskaffningsvärde mark	996 000	996 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 737 967	27 737 967
Ingående avskrivningar	-13 086 627	-12 594 140
Årets avskrivningar	-467 614	-492 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 554 241	-13 086 627
Utgående redovisat värde	14 183 726	14 651 340
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	812 000	812 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	764 000	764 000
Totalt taxeringsvärde	44 576 000	44 576 000

Fastighetsbeteckning: Bindaren 9



Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 517	168 996
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 517	168 996

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	2 977	6 763
Bankkonto Sörmlands Sparbank	3 807 010	3 795 718
Summa kassa och bank	3 809 987	3 802 481

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,51	2024-06-01	1 140 042	1 174 074
Stadshypotek	1,64	2025-08-30	1 146 750	1 179 750
Stadshypotek	1,57	2021-12-01	1 197 565	1 234 989
Stadshypotek	2,48	2023-06-01	1 344 953	1 377 953
Stadshypotek	1,80	2023-06-01	1 344 954	1 377 954
Stadshypotek	1,40	2021-06-01	1 353 593	1 385 441
Stadshypotek	1,75	2022-09-01	2 072 324	2 105 324
Stadshypotek	1,50	2022-09-01	2 072 324	2 105 324
Stadshypotek	1,57	2021-12-01	3 201 588	3 234 936
			14 874 093	15 175 745
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 650 126	-1 146 750
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-301 652	-301 652
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			8 922 315	13 727 343

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 206 608
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	13 362 833

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	17 517 000	17 517 000
Summa ställda säkerheter	17 517 000	17 517 000



HSB - där möjligheterna bor

Brf Bindaren
Org.nr 719000-0898

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	5 951 778	1 448 402
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 951 778	1 448 402

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	8 614	11 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	138 635	41 856
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	277 910	88 569
Avtalsplacerade betalningar	0	70
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	425 159	142 249

Nyköping 2021- 04-01


Karl-Erik Johnson


Anita Lönn



Johan Berggren


Anders Lönn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-01

/ 2021-04-13


Jan Olof Behring
Av föreningen vald revisor


Ola Trané
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bindaren, org.nr. 719000-0898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bindaren för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Övriga upplysningar

Stämman 2020-06-09 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

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

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



Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bindaren för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nyköping den 1/4 2021

13/4 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Jan Olof Behring
Av föreningen vald revisor