

Årsredovisning för
Brf Adolfsberg 2
716453-1100



Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8-9
Upplýsningar till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Adolfsberg 2, 716453-1100 får härmed avge årsredovisning för 2020

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Örebro.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Lindhult 2

Adress: Lektorpsvägen 45-47

Byggår: 2001

Taxeringsvärde: 44 409 000 kronor varav byggnadsvärde 30 373 000 kronor

Total boyta: 2 620 m²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 8 stycken

3 rum och kök: 15 stycken

4 rum och kök: 9 stycken

Dessutom tillkommer:

Garage: 20

P-platser: 13

Styrelsesammansättning

Ordförande

Magnus Frosthagen

Ordinarie ledamöter

Inger Persson

Bengt Gustavsson

Mats Eriksson

Ing-Marie Wessén

Suppleanter

Emil Arnér

Gun Envall

Revisor

Clas Pettersson, Skedevi Torpa revision och ekonomikonsult AB

Lars Wodell, Föreningsrevisor

Valberedning

Noomi Junstrand

Ulla Fintling

Mattias Jonsson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Sammanträden

Under bokföringsåret har sex protokollförda sammanträden hållits varav ett utomhus och ett digitalt. Ordinarie föreningsstämma blev framflyttad på grund av Covid-19 och hölls utomhus den 13 juni 2020 mellan våra hus på Lektorpsvägen.

Överlåtelser

Under året har fyra lägenheter överlåtits.
Antal medlemmar vid årets ingång: 40 stycken
Tillkommande medlemmar: 3 stycken
Avgående medlemmar: 4 stycken
Antal medlemmar vid årets utgång: 39 stycken

Föreningen har följande avtal

Ekonomisk förvaltning
Fastighetskötsel
Fastighetsförsäkring - fullvärde, bostadsrättstillägg ingår
Gemensamt elavtal, elförbrukning debiteras varje lägenhet
Fjärrvärme inkl. serviceavtal
Avfallshantering
Materialåtervinning
Hissar
TV - digitalt grundutbud
Bredband 100/10, IP-telefoni bas, samtalsavgifter tillkommer

Leverantör

FF Fastighetsservice AB
FF Fastighetsservice AB
Protector Försäkring
Scandem AB
E-on
Örebro Kommun
Stena Recycling AB
Hisscentralen AB
Com Hem
Com Hem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har även vår verksamhet varit påverkad av pandemin. Tyvärr var vi tvungna att flytta årsstämman från mars till juni. Vi hade en enklare samling ute mellan våra hus, som tur var med sol och värme. Vi ställde även in våra utekvällar samt julbord/luciakaffe då vi bedömde att det inte gick att genomföra smittsäkert utifrån gällande riktlinjer. Många har varit tacksamma för uterummet mellan husen. Det har varit flitigt använt då det varit svårt att träffas inomhus under den här perioden.

Årsavgiften har varit oförändrad under året. Dock kan det ses som en sänkning då bredband från Com Hem ingår i avgiften från och med 20-09-01.

Inget planerat underhåll har skett under året. Vi drabbades dock av ett åsknedslag i somras som slog ut porttelefonssystemet i 47:an. Detta krävde byte av flera olika elektronikkomponenter. Under hösten drabbades vi även av ett fel i ett kretskort som ledde till extremt hett vatten i våra kranar.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 125 119	2 158 070	2 260 838	2 358 265
Resultat efter finansiella poster	619 679	221 545	649 447	787 957
Soliditet, %	59,8	58,6	57,8	55,6
Likviditet, %	560	354	358	410
Balansomslutning	32 520 876	32 140 369	32 204 612	32 332 563
Årsavgift per kvm	764	774	815	847
Ränta per kvm	72	75	106	112
Lån per kvm	4 853	4 908	6 215	6 215
Elkostnad per kvm	41	49	56	24
Värmekostnad per kvm	108	117	122	103
Vattenkostnad per kvm	16	15	14	15
Underhållsfond per kvm	1 684	1 628	1 497	1 362

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	12 934 000	4 266 155	1 410 554	221 545
Resultat disp enligt stämmobeslut			221 545	-221 545
Fonddispo enl årsstämmobeslut		388 681	-388 681	
lanspråkstagande av underhållsfond		-242 500	242 499	
Årets resultat				619 679
Belopp vid årets slut	12 934 000	4 412 336	1 485 917	619 679

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 485 918
Årets resultat	619 679
Totalt	2 105 597
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	388 681
Balanseras i ny räkning	1 716 916
Summa	2 105 597

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	2 125 119	2 158 070
Övriga rörelseintäkter		816	3
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 125 935	2 158 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-869 835	-1 275 358
Övriga externa kostnader	3	-94 851	-105 214
Personalkostnader	4	-34 837	-43 040
Avskrivningar		-321 520	-321 520
Summa rörelsekostnader		-1 321 043	-1 745 132
Rörelseresultat		804 892	412 941
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 926	4 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 139	-195 842
Summa finansiella poster		-185 213	-191 396
Resultat efter finansiella poster		619 679	221 545
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		619 679	221 545
Skatter			
Årets resultat		619 679	221 545

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	29 571 067	29 877 817
Inventarier, verktyg och installationer	6	29 539	44 309
Summa materiella anläggningstillgångar		29 600 606	29 922 126
Summa anläggningstillgångar		29 600 606	29 922 126
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		51 253	48 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 029	69 022
Summa kortfristiga fordringar		123 282	117 211
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 796 988	2 101 032
Summa kassa och bank		2 796 988	2 101 032
Summa omsättningstillgångar		2 920 270	2 218 243
SUMMA TILLGÅNGAR		32 520 876	32 140 369

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		12 934 000	12 934 000
Fond yttre underhåll		4 412 336	4 266 155
Summa bundet eget kapital		17 346 336	17 200 155
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 485 917	1 410 554
Årets resultat		619 679	221 545
Summa fritt eget kapital		2 105 596	1 632 099
Summa eget kapital		19 451 932	18 832 254
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 569 277	12 713 801
Summa långfristiga skulder		12 569 277	12 713 801
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		144 524	144 524
Leverantörsskulder		91 736	191 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	263 407	258 787
Summa kortfristiga skulder		499 667	594 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 520 876	32 140 369

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
- Om/tillbyggnad	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter p-plats	10 950	9 900
Hysesintäkter garage	65 400	66 300
Årsavgifter bostäder	2 001 980	2 028 322
El	46 789	53 548
Summa	2 125 119	2 158 070

Not 2 Driftskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	193 060	190 542
Hiss	14 087	64 886
Bevakningskostnader	3 675	3 403
Reparation & Underhåll	71 740	111 164
Trädgård	1 013	29 438
El	108 209	128 784
Värme	282 632	305 716
Vatten	43 196	38 714
Sophantering	47 515	36 494
Snöröjning	775	25 276
Försäkringspremie	32 818	28 687
Kabel-TV	17 297	17 600
Fastighetsskatt	53 818	52 154
Planerat underhåll		242 500
Summa	869 835	1 275 358

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hyra lokal		500
Förbrukningsinventarier		6 860
Telefon	416	-425
Data	20 820	3 835
Revisionsarvoden	11 875	11 875
Förvaltningsarvode	46 650	46 044
Övriga förvaltningskostnader	11 051	32 257
Bankkostnader	4 039	4 268
Summa	94 851	105 214

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fast styrelsearvode	23 250	22 750
Sammanträdesarvoden	9 500	11 000
Arvode till vaiberedningen	750	750
Föreningsvald revisor	250	500
Justering pga diff mellan belopp uppbokat i bokslut och utfall på arvoden	-2 000	
Summa	31 750	35 000
Sociala kostnader	3 087	8 040
Summa	34 837	43 040

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 280 279	34 014 000
-Nyanskaffningar		266 279
	34 280 279	34 280 279
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 402 462	-4 095 712
-Årets avskrivning enligt plan	-306 750	-306 750
	-4 709 212	-4 402 462
Redovisat värde vid årets slut	29 571 067	29 877 817
Bokfört värde byggnader	28 225 222	28 531 972
Bokfört värde mark	1 345 845	1 345 845
	29 571 067	29 877 817

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	73 849	73 849
	73 849	73 849
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 540	-14 770
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-14 770	-14 770
	-44 310	-29 540
Redovisat värde vid årets slut	29 539	44 309

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Swedbank Hypotek 2654437421	2024-10-25	1,19	4 407 576	4 500 000
Swedbank Hypotek 2851226643	2022-01-25	1,59	4 306 225	4 358 325
Swedbank Hypotek 2851226650	2023-11-24	1,68	4 000 000	4 000 000
			12 713 801	12 858 325
Avgår kortfristig del inom 1 år			-144 524	-144 524
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen			-578 096	-578 096
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			-11 991 181	-12 135 705
			-12 713 801	-12 858 325
Totalt amorterat:			144 524	288 845

Not 8 Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 800 000	15 800 000
Summa ställda säkerheter	15 800 000	15 800 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden	38 000	40 000
Upplupna utgiftsräntor	13 647	23 830
Förutbetalda hyresintäkter	156 367	135 951
Upplupna kostnader	55 393	59 006
	263 407	258 787

Underskrifter

Örebro 2021-

Magnus Frosthagen
Styrelseordförande

Inger Persson

Bengt Gustavsson

Mats Eriksson

Ing-Marie Wessén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Clas Pettersson, Skedevi Torpa revision och ekonomikonsult AB
Revisor

Lars Wodell, Föreningsrevisor
Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 februari 2021



ÅR 2020.pdf

(601698 byte)
SHA-512: 2a26d70506e1bcb286a36a3eabd36cb360d69
fb5f0507ef6c2309e35668002424090654d33b67b7522
48daa401ec8920cb4901257be7a93c80abd238c5a57e6

Handlingarna är undertecknade av

2021-02-08 10:35:40 (CET)



Carl Magnus Eric Frosthagen, -

m.frosthagen@gmail.com
83.255.200.103
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-02-08 10:47:06 (CET)



Inger Mariana Persson, -

inger.mariana@gmail.com
213.89.254.33
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-02-08 11:20:58 (CET)



Bengt Olof Gustafsson, -

bengt@ifab-kga.se
81.216.12.44
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-02-08 11:22:28 (CET)



Mats Eriksson, -

mats.moce.2@hotmail.com
178.31.212.37
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-02-08 12:28:18 (CET)



Ing-Marie Wessén, -

ingmarie.wessen@hotmail.com
213.89.191.18
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-02-08 14:16:02 (CET)



Clas Olov Pettersson, Skedevi Torpa revision och ekonomikonsult AB

clas@torparevision.se
95.192.12.189
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
622753cc99bc286628a6e29fe9223888aee2c3e88e272eaf80b2a4d3d895a15acd01362b26cf0ca05e148cff0c7141076b5f7052cd289a855c5aa4dfc4e3b09e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Följande handlingar har undertecknats den 16 februari 2021



Årsredovisning 2020 - receipt gr5ji.pdf

(1427607 byte)
SHA-512: d575a122d35f6dca1125271715390901f7fb1
7279c3db9d748b86c5ea7cd5073b2313188088f6375d58
da58a2fec7816d26c5edc614641cd61997da74f4e60e5

Handlingarna är undertecknade av

2021-02-16 17:56:07 (CET)



Lars Wodell, Internrevisor

wodell47@gmail.com
80.216.240.8
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
cacba65eb7650d1366413068e9d9d7dff6e1dd05b35731b88dc882c888d1b27348f61a803899ca188801772d9566a5a602c6efbeff7eb23a4a1936cb4008f9
68



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556826-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Adolfsberg 2

Org.nr 716453-1100

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Adolfsberg 2 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 2020-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Adolfsberg 2 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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.

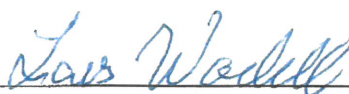
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 överträdelser 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.

Vingåker 2021-02-08



Clas Pettersson
Revisor



Lars Wodell
Förtroendevald revisor