



Årsredovisning

för

Brf Dammen

716401-9494

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för Brf Dammen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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, som bildades 1979. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Strängnäs Karpen 1 som byggdes år 1983, i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 11 december 2017. Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom HSB Södermanland/Willis. Försäkringsgivare är Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2019. På stämman deltog 15 medlemmar varav 11 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Markus Lund	Ordförande	i tur att avgå
Arne Pettersson	Sekreterare	vald t o m 2021
Malin Andersson	Ledamot	vald t o m 2021
Robert Nilsson	Ledamot	i tur att avgå
Therese Skorupan	Vice ordförande	avgått hösten 2019
Roger Lindström	Suppleant	i tur att avgå
Christofer Sundell	Suppleant	vald t o m 2021
Anders Tern	Suppleant	vald t o m 2021

Firmatecknare är styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit BoRevision i Sverige AB. Föreningsrevisor har varit Angela Andersson och Gunnel Lord som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Lisa Lund och Tor Andersson och med Lisa Lund som sammankallande.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Strängnäs Karpen 1 med adress Bäckvägen 16-28. Husen färdigställdes år 1983 för en sammanlagd produktionskostnad av 22 081 920 kronor och innehåller 36 bostäder om 4 032 m², 1 st lokal, 36 st förråd och 36 st garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

36 st. 5 rum och kök om 112 m²

På föreningens fastigheter finns 36 bilparkeringar och 3 st gästparkeringar.

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

Frånluftsvärmepannor	2010
Takstosar	2010
Individuell vattenmätning	2012
Fasadrenovering garage	2013
Fasadrenovering förråd	2015
Installation av fiber	2015
Garageportar	2018
Lekplats	2019

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södermanland.

Till styrelsen och valberedningen har sammanlagt beviljats arvode med 20 000 kr, se för övrigt resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Sevab	Elavtal, el och nät, VA och renhållning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
EcoGuard	Vattenmätning
Maskinring Sörmland	Snöröjning
Telia	Bredband, TV, telefon

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Exteriör fastighetsbesiktning har utförts under hösten 2019 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll och investering

Under året har en energideklaration genomförts.

Föreningen har investerat i en ny lekpark, som färdigställdes under sommaren.

Under 2020 finns inga större planerade underhållsinsatser.

Föreningens 20-åriga underhållsplan upprättades under år 2015. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig allmän föreningsinformation

Föreningens lokal med bastu utnyttjas oerhört försiktigt. Som boende kan Du hyra den för övernattninng. Styrelsen ser mer än gärna att nyttjandegraden ökar.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 57 personer.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	2 304	2 304	2 304	2 272	2 175
Årets resultat, tkr	749	632	745	720	588
Balansomslutning, tkr	21 482	20 904	20 351	21 717	21 087
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	572	572	572	563	539
Driftskostnad, kr/kvm	198	205	190	170	135
Ränta, kr/kvm	71	74	90	114	140
Lån, kr/kvm	3 554	3 598	3 635	4 157	4 198
Fond för yttre underhåll, tkr	4 990	4 507	4 325	2 590	2 340
Soliditet (%)	31	29	26	21	18

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

Avgifterna sänktes 2012-04-01 med 4 %. 2013-01-01 togs avsättningen till den inre fonden bort och 2013-04-01 sänktes månadsavgifterna med motsvarande belopp. Under 2016 höjdes avgifterna med 5,95 % från 2016-04-01. Höjningen motsvarade kostnaden för internet, tv och telefoni som nu ingår i avgiften.

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick år 2019 till 571,5 kr/m²

Förväntad framtida utveckling

Budgeten för 2020 visar på ett gott resultat så inga avgiftshöjningar är planerade.

Föreningens lån är bundna med konvertering 2020, 2021 och 2023. Vi vet redan nu att reprofrentan höjts och att ytterligare höjningar aviserats. En procents höjning av nuvarande räntor innebär en ökad kostnad för föreningen med 145 000 kronor/år. Till detta kommer med all sannolikhet ökade kostnader för energi, vatten och avfall. Ovan faktorer kommer på sikt medföra att vi behöver justera våra månadsavgifter.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	606 982	4 506 925	221 707	632 159	5 967 773
Extra avsättning fond stämma 2019		200 000	-200 000		0
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			632 159	-632 159	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		300 000	-300 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-16 532	16 532		0
Årets resultat				749 272	749 272
Belopp vid årets utgång	606 982	4 990 393	370 398	749 272	6 717 045

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	370 399
Årets resultat	<u>749 272</u>
	1 119 671

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 119 671</u>
	1 119 671

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



Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 436 064	2 441 800
Summa rörelseintäkter		2 436 064	2 441 800
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-798 512	-826 226
Övriga externa kostnader	4	-86 936	-85 343
Underhåll enligt plan	5	-16 532	-118 196
Personalkostnader och arvoden	6	-29 912	-28 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-477 487	-462 393
Summa rörelsekostnader		-1 409 379	-1 520 443
Rörelseresultat		1 026 685	921 357
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 085	9 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 497	-298 567
Summa finansiella poster		-277 412	-289 197
Resultat efter finansiella poster		749 272	632 159
Årets resultat		749 272	632 159

(Handwritten mark)

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 927 873	16 982 504
Summa materiella anläggningstillgångar		16 927 873	16 982 504
Summa anläggningstillgångar		16 927 873	16 982 504
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54	0
Avräkningskonto HSB Södermanland		3 466 866	2 837 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	87 350	83 602
Summa kortfristiga fordringar		3 554 270	2 921 458
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga fordringar		1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		4 554 270	3 921 458
SUMMA TILLGÅNGAR		21 482 143	20 903 962



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		606 982	606 982
Fond för yttre underhåll		4 990 393	4 506 925
Summa bundet eget kapital		5 597 375	5 113 907
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		370 399	221 707
Årets resultat		749 272	632 159
Summa fritt eget kapital		1 119 671	853 867
Summa eget kapital		6 717 046	5 967 774
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	10 006 126	14 330 911
Summa långfristiga skulder		10 006 126	14 330 911
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	4 324 785	177 108
Leverantörsskulder		128 775	110 370
Aktuella skatteskulder		70 173	43 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	235 238	274 248
Summa kortfristiga skulder		4 758 971	605 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 482 143	20 903 962

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 84 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,95 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. 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 15 746 968 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	2 304 312	2 304 312
Intäkter konsumtionsavgift	122 460	125 346
Övriga intäkter	9 292	12 142
Summa nettoomsättning	2 436 064	2 441 800

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 504	3 168
Löpande underhåll	55 860	68 217
Elavgifter	35 306	30 408
Vatten och avlopp	165 472	165 406
Sophämtning	75 904	88 856
Försäkringar	49 264	46 475
Kabel-TV/bredband	134 540	135 044
Fastighetsskötsel	48 993	51 680
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	229 770	229 770
Övriga kostnader	1 899	7 203
Summa driftskostnader	798 512	826 227

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	10 532	10 265
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	51 844	48 234
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	6 712	6 480
Övriga förvaltningskostnader	1 400	600
Bankkostnader	760	730
Möteskostnader	3 217	2 380
Fritidsverksamhet	4 949	1 747
Överlåtelseavgift	3 463	2 275
Pantförskrivningsavgift	2 790	4 081
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	450	450
Representation, avdragsgill	0	500
Kreditupplysning	675	540
Kontorsmaterial och trycksaker	90	6 774
Datakommunikation	0	287
Inkassokostnader	54	0
Summa övriga externa kostnader	86 936	85 343

Not 5 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	16 532	118 196
Summa underhåll enligt plan	16 532	118 196

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	21 000	20 000
Arvode föreningsvald revisor	2 000	1 000
Sociala avgifter	6 912	6 284
Övriga personalkostnader	0	1 000
Summa personalkostnader och arvoden	29 912	28 284

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2102.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1983.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	24 020 076	23 613 096
Ingående anskaffningsvärde mark	371 466	371 466
Årets investeringar	422 856	406 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 814 398	24 391 542
Ingående avskrivningar	-7 409 037	-6 946 644
Årets avskrivningar	-477 487	-462 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 886 524	-7 409 037
Utgående redovisat värde	16 927 874	16 982 505
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 996 000	21 996 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	8 640 000	8 640 000
Totalt taxeringsvärde	30 636 000	30 636 000

Fastighetsbeteckning: Karpen 1

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	312	312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 038	83 290
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 350	83 602

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Räntebärande konto HSB	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar	1 000 000	1 000 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,65	2021-03-25	1 850 000	1 910 000
Swedbank Hypotek AB	2,04	2023-02-24	4 157 234	4 274 342
SEB	2,13	2021-03-28	4 176 000	4 176 000
SEB	1,96	2020-03-28	4 147 677	4 147 677
			14 330 911	14 508 019
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 147 677	
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-177 108	-177 108
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			10 006 126	14 330 911

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

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	708 432
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	13 445 371

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	20 244 500	20 244 500
Summa ställda säkerheter	20 244 500	20 244 500

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	4 324 785	177 108
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 324 785	177 108

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	6 049	6 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78 366	76 371
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	150 823	191 636
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	235 238	274 248

Strängnäs 2020- 03-17



Markus Lund



Malin Andersson



Arne Pettersson



Robert Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 04-17



Angela Andersson
Av föreningen vald revisor



Ola Trané
BoRevision AB
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dammen, org.nr. 716401-9494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dammen för år 2019.

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 2019 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 god revisionssed i Sverige. Revisornas 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 revisorssed 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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 Brf Dammen för år 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

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 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 revisor 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 revisor 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 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.

Strängnäs den 17/11 2020

Ola Trané
BoRevision AB

Angela Andersson
Förtroendevald revisor