

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Skördegången

769624-2135

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



Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkningen	8
Upplysningar till balansräkningen	10
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skördegången, 769624-2135, Skördegången 2-26, i Södermanlands län, Trosa Kommun, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Allmänt om verksamheten

Historik:

Fastigheten, Bostället 57, i Trosa Kommun förvärvades av föreningen 2012-10-23. Den totala anskaffningskostnaden inklusive lagfarter, provisioner mm uppgick till totalt 115 953 442 kr. Förvärvet skedde genom att förvärva den ekonomiska föreningen Skärborgaren, vilken ägde fastigheten. Fastighetsförvärvet skedde genom underprisöverlåtelse med stöd av 23 kap. Inkomstskattelagen, RÅ 2003 ref 61 Regeringsrättens dom 1111-05.

Föreningen är en äkta Bostadsrättsförening.

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidbegränsning. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåteles kallas bostadsrätt.

Medlemmar:

Föreningen har per 2020-12-31 totalt 83 medlemmar. Föreningen har 60 bostadsrätter där varje bostadsrätt utgör en röst.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter:

Mikaela Eklund, ordförande

Amanda Tällö, ledamot

Zebastian Hult, ledamot

Berndt Jäderlund, ledamot

Britt-Marie Andersson, ledamot

Ulrica Blomgren, suppleant

Sammanträden:

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret hållit tretton (13) protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av M.Millerk redovisning, org.nr: 610216-7845.

Den tekniska förvaltning sköts av lokala entreprenörer samt styrelsen.

Revisor:

Till föreningens revisor har Sebastian Schelander, BDO, utsetts.

Överlåtelser:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 7 lägenheter överlåtit.

Fastigheten:

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Bostället 57, Trosa Kommun. Markareal för tomten uppgår till 13 871 kvadratmeter. Fastigheterna består av 7 hus med två våningar. Fastigheten har totalt 60 st bostadslägenheter. Varav en lägenhet hyrs ut av föreningen med tillsvidarekontrakt.

Den totala lägenhetsytan uppgår till 4 560 kvadratmeter. Det finns 21 st garage och 55 st parkeringsplatser varav 10 stycken med el.

Byggnaderna uppfördes 1981. En omfattande renovering år 2012 gav fastigheten 1994 som värdeår.

Uppvärmning:

Fjärrvärme för uppvärmning av bostäder levereras av Statkraft värme AB.

Direktverkande el i trappuppgångar, mm levereras från Vattenfall AB.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partner.

Fastighetens taxeringsvärde:

Fastighetens totala taxeringsvärde uppgår till kronor 43 000 000, fördelat enligt följande.

Byggnader 33 000

Mark 10 000

Summa 43 000 000

Väsentliga händelser under 2020

En omfattande fastighetsbesiktning har genomförts och en underhållsplan tagits fram för att ge underlag till framtida planering av underhåll.

I besiktningen framkom att byggnadernas tak måste prioriteras. Renovering av tak har utförts under året av M&R takservice.

Lekparken har efter besiktningen förbättras, med bland annat med ny sand, nya tak, ny gunga och en ny sandlåda som går att öppna och stänga.

OVK har genomförts i vanlig ordning.

Tidigare års åtgärder av OVK och årets renovering av tak har varit stora investeringar. När nu dessa är åtgärdade har beslut tagits att höja avskrivningsperiod för byggnader till hundra år.

Vi har gjort en översyn av alla brandsläckare.

Gårdsjobb och trädgårdsarbete har utförts kontinuerligt. Nya syrébuskar har planterats.

Infartsbommarna på området är bytta.

Två stycken orienteringskartor har köpts in och satts upp

Två föreningsdagar har vi haft, en på våren och en på hösten. De som deltog i höstens föreningsdag fick en tackgåva

Till tvättstugan har föreningen köpt in ny tumlare och torkskåp.

Alla bokningscylindrar till tvättstugan har bytts ut.

Flerårsöversikt	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	2 752 810	2 754 579	2 702 499	2 664 801
Årets resultat	-1 518 495	-2 016 707	-1 946 019	-2 528 623
Soliditet, %	69	69	70	70
Avsättning yttre fond/m2 lägenhetsyta	20	24	22	22
Avskrivning/m2 lägenhetsyta	200	430	430	430
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	546	548	535	523
Hysesintäkt/m2 hyresbostadsyta	1 435	1 345	1 233	1 281
Fastighetslån	30 880 064	31 330 056	31 648 800	32 030 040
Fastighetslån/m2 bostadsrättsyta	6 754	6 871	6 940	7 031

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	87 667 434	343 404	686 472	-13 346 924	-2 016 707	73 333 679
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Avsättning till yttre underhåll			91 200	-91 200		
Omföring av föregående års resultat				-2 016 707	2 016 707	
Årets resultat					-1 518 494	-1 518 495
Vid årets slut	87 667 434	343 404	777 672	-15 454 831	-1 518 494	71 815 184

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-15 363 631
Avsättning till yttre fond	-91 200
årets resultat	-1 518 494
Totalt	-16 973 325
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-16 973 325
Summa	-16 973 325

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	2 752 810	2 754 579
Övriga rörelseintäkter		1 300	900
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 754 110	2 755 479
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 577 035	-1 964 314
Personalkostnader	2	-227 147	-329 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-911 204	-1 966 313
Summa rörelsekostnader		-3 715 386	-4 259 792
Rörelseresultat		-961 276	-1 504 313
Finansiella poster			
Räntekostnader	4	-506 823	-512 394
Summa finansiella poster		-506 823	-512 394
Resultat efter finansiella poster		-1 468 099	-2 016 707
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 468 099	-2 016 707
Skatter		-50 396	-
Årets resultat		-1 518 495	-2 016 707

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	101 651 311	102 555 020
Inventarier, verktyg och installationer	6	24 767	32 262
Summa materiella anläggningstillgångar		101 676 078	102 587 282
Summa anläggningstillgångar		101 676 078	102 587 282
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	10	517 905	465 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	93 977	104 214
Summa kortfristiga fordringar		611 882	569 521
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 686 944	2 657 697
Summa kassa och bank		1 686 944	2 657 697
Summa omsättningstillgångar		2 298 826	3 227 218
SUMMA TILLGÅNGAR		103 974 904	105 814 500

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		88 788 510	88 697 310
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-15 454 831	-13 346 924
Årets resultat		-1 518 495	-2 016 707
Summa fritt eget kapital		-16 973 326	-15 363 631

Summa eget kapital

71 815 184 73 333 679

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	30 373 824	30 798 816
Summa långfristiga skulder		30 373 824	30 798 816

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		506 240	531 240
Leverantörsskulder		248 978	242 783
Skatteskulder		215 636	162 840
Övriga skulder		2 117	3 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8,11	812 925	741 242
Summa kortfristiga skulder		1 785 896	1 682 005

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

103 974 904 105 814 500

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Värderingsprinciper

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och mark	100
-Markanläggningar	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Uppskattningar och bedömningar

Stora renoveringar som OVK, avlopp och tak har utförts och ligger till grund för en utökad avskrivningstid av byggnaderna från tidigare 50 år till 100 år.

Not 1 Intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 490 350	2 499 914
Hyror	117 732	110 358
Garage	75 600	74 032
P-platser	57 306	64 493
Debiterade avgifter	11 818	5 778
Öresavjämning	4	4
	2 752 810	2 754 579

Not 2 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	109 750	113 328
Lön	75 500	159 398
Kostnadsersättningar	288	2 095
Summa	185 538	274 821
Sociala kostnader	41 609	54 345
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Driftskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
El för belysning	136 507	187 965
Uppvärmning	323 520	295 633
Sophantering/renhållning	123 387	115 605
Vatten och avlopp	212 803	165 868
Lokalvård	50 946	54 595
Teknisk förvaltning	182 697	65 027
Övriga förvaltningskostnader	132	405
Reparation/underhåll	1 043 771	541 141
Fastighetsskatt	82 620	82 620
Fastighetsförsäkringar	95 109	88 174
Förbrukningsinventarier	-	16 485
Förbrukningsmaterial	329	1 334
Fraktkostnader	2 147	1 500
Resekostnader	380	-
Möteskostnader	7 069	2 854
Kontorsmaterial	1 731	2 239
Radio- och TV avgifter	87 486	109 525
Datakommunikation	-	982
Programkostnader	9 900	12 150
Mobiltelefon	5 162	2 262
Porto	7 185	5 376
Revisionskostnader	34 563	41 675
Redovisningskostnader	98 788	88 848
Konsultarvoden	51 744	4 000
Bankkostnader	4 050	3 874
Övriga kostnader	8 581	4 969
Medlems-och föreningsavgifter	6 427	6 308
Annonsering	-	-
Övrigt	-	62 900
Summa	2 577 034	1 964 314

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsknutna lån	505 974	570 682
Räntekostnader, skattekontot	846	845
Övrigt	3	
Summa	506 823	571 527

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader	98 012 217	98 012 217
Ack.avskrivning byggnader	-14 046 380	-12 086 136
Årets avskrivning byggnader	-902 858	-1 960 244
	83 062 979	83 965 837
Markanläggning	42 589	42 589
Ack.avskrivning markanläggning	-5 956	-5 105
Årets avskrivning markanläggning	-851	-851
	35 782	36 633
Mark	18 552 550	18 552 550
	18 552 550	18 552 550
Redovisat värde vid årets slut	101 651 311	102 555 020

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	-	-
-Vid årets början	37 480	-
-Nyanskaffningar		37 480
Vid årets slut	37 480	37 480
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-	-
-Vid årets början	-5 218	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 495	-5 218
Vid årets slut	-12 713	-5 218
Redovisat värde vid årets slut	24 767	32 262

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Föreningens låneskulder per 2020-12-31 är 30 905 064 kronor.
Föreningens lån är placerade hos Stadshypotek enligt nedanstående.

	<i>Amortering per kvartal</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Ränteändringsdag</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Lån 3244	-	1,45	2020-12-30	-	9 925 000
Lån 3247	25 000	1,49	2021-01-28	9 500 000	9 600 000
Lån 931837	25 000	1,99	2021-01-28	9 700 000	9 800 000
Lån 93102	31 248	1,23	2021-01-21	1 880 064	2 005 056
Lån 100521	25 000	1,19		9 800 000	-
				30 880 064	31 330 056

Not 8 Aviserade, ej upparbetade intäkter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Årsavgifter januari 2021	217 440	206 640
Hysesavgifter januari 2021	10 425	9 811
Årsavgifter februari 2021	211 140	193 120
Hysesavgifter februari 2021	10 425	9 811
Årsavgifter mars 2021	211 140	193 120
Hysesavgifter mars 2021	10 425	9 811
Öv förutbetalda intäkter	-	-
	670 995	622 313

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Förutbetalda räntor	28 710	40 666
Medlemsavgifter	6 260	6 140
Datakommunikation, TV	27 213	27 213
Söderberg & Partner	31 795	30 195
	93 978	104 214

Not 10 Fordringar

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Kundfordringar		
Aviserade årsavgifter	560 805	508 207
Nedskrivning kundfordringar	-42 900	-42 900
	517 905	465 307
Övriga fordringar		
Skattekonto	-	-
Förskott	-	20 000
Nedskrivning fordringar	-	-20 000
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	517 905	465 307

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Sophämtning/renhållning	3 869	2 675
El för belysning	19 012	21 277
Uppvärmning	43 509	43 963
Redovisningskostnader	25 230	22 584
Revisionsarvode	20 000	20 000
Vatten och avlopp	24 696	-
Teknisk förvaltning	5 613	8 000
Mobiltelefon	-	430
	141 929	118 929

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder	32 880 000	32 880 000
Summa ställda säkerheter	32 880 000	32 880 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

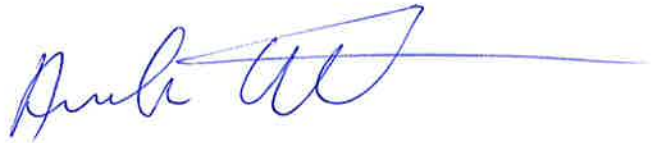
Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19 utbrottet kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och de risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt och vi bedömer att påverkan är begränsad.

Underskrifter

Trosa 2021-*05-10*.



Mikaela Eklund
Styrelseordförande



Amanda Tällö
Styrelseledamot



Britt-Marie Andersson
Britt-Marie Andersson
Styrelseledamot



Sebastian Hult
Sebastian Hult
Styrelseledamot



Berndt Jäderlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den *10/5* 2021
BDO Mälardalen AB



Sebastian Schelander
Auktoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skördegången
Org.nr. 769624-2135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skördegången för år 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga 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 Bostadsrättsföreningen Skördegången för år 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 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 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 revisionssed 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 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.

Stockholm den 10/5 2021

BDO Mälardalen AB



Sebastian Schelander

Auktoriserad revisor