

Styrelsen för Brf Borgen i Vrena 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. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Vrenaby 12:1 som färdigställdes år 1964 i vilka man upplåter lägenheter och lokal. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats den 19 oktober 2020. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2020. På stämman deltog 16 medlemmar.
Extra årsstämma hölls den 19 oktober 2020 på stämman deltog 14 medlemmar + 2 fullmakter.
Extra föreningsstämma hölls den 31 maj 2020.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Angelica Gonzales	Ordförande	i tur att avgå
Evelina Hörlin Adolfsson	Vice ordförande	i tur att avgå
Barbro Andersson	Sekreterare	i tur att avgå
Britt-Marie Johansson	Ledamot	i tur att avgå
Hampus Johansson	Ledamot	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Barbro Andersson, Britt-Marie Johansson, Evelina Hörlin Adolfsson och Angelica Gonzales, 2 i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit utsedd revisor från Borevision i Sverige AB. Föreningen har ingen föreningsvald revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Vrenaby 12:1 i Nyköpings kommun med adress Stationsvägen 4 A-C. Husen färdigställdes år 1964 och innehåller 20 bostäder om 1 160,8 m², 1 lokal om 66,8 m² och 9 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
11 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

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

Varmvattenberedare	2020
Fönster, källardörr, garageport och entréportar	2020
Byte avlopp under källargolv	2019
Utbyte av bergvärmepump	2018
Renovering av balkonger	2017
Installation av fibernät	2015
Renovering av tvättstugan	2014

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Nyköpings Kommun	Vatten och sophämtning
Sappa	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Anticimex	Skadedjursförsäkring

Som vicevärd har Bengt Svedlind fungerat (avgått maj 2020). Städning har ombesörjts av Silvan Ehn (avgått maj 2020).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll/investeringar

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

Varmvattenberedaren har bytts ut.

Nya fönster, entréportar, garagedörrar och källardörrar.

Förändring av yttre underhållsfonden under året:

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2019-12-31	809 531
Förändring enligt stämmobeslut för 2019 års bokslut	- 3 152
Inspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	<u>48 000</u>
Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2020-12-31	854 379

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med föreningens stadgar.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 25 varav 21 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	832	822	792	792	792
Årets resultat, tkr	153	236	-4	366	323
Balansomslutning, tkr	5 226	5 091	4 973	5 021	4 788
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	717	708	683	683	683
Driftskostnad, kr/kvm	324	270	325	329	252
Ränta, kr/kvm	36	35	32	32	44
Lån, kr/kvm	1 725	1 793	1 859	1 927	1 994
Fond för yttre underhåll, tkr	854	810	995	987	978
Soliditet (%)	56	54	51	50	45

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.

*Från och med 2016 används en ny kontoplan, vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna fr.o.m. 2021-01-01 med 3 %. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder efter höjningen är 738 kr/m².

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 000	809 531	1 598 966	235 665	2 760 162
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			235 665	-235 665	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar		60 200	-60 200		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-15 352	15 352		0
Årets resultat				152 706	152 706
Belopp vid årets utgång	116 000	854 379	1 789 783	152 706	2 912 868

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 789 783
Årets resultat	<u>152 706</u>
	1 942 489

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 942 489</u>
	1 942 489

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



Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	849 629	854 760
Övriga rörelseintäkter	3	13 629	27 645
Summa rörelseintäkter		863 258	882 405
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-397 980	-331 556
Övriga externa kostnader	5	-149 523	-74 263
Underhåll enligt plan	6	0	-15 352
Personalkostnader och arvoden	7	-51 045	-121 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 253	-72 253
Summa rörelsekostnader		-670 801	-614 735
Rörelseresultat		192 457	267 670
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 767	10 659
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 518	-42 664
Summa finansiella poster		-39 751	-32 005
Resultat efter finansiella poster		152 706	235 665
Årets resultat		152 706	235 665

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	3 069 073	3 141 326
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	475 965	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 545 038	3 141 326
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		35 000	35 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		3 580 038	3 176 326
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25	0
Aktuella skattefordringar		5 154	5 154
Övriga fordringar		1 266	1 266
Avräkningskonto HSB Södermanland		830 471	1 098 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	9 575	9 728
Summa kortfristiga fordringar		846 491	1 114 821
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	800 000	800 000
Summa kortfristiga fordringar		800 000	800 000
Summa omsättningstillgångar		1 646 491	1 914 821
SUMMA TILLGÅNGAR		5 226 529	5 091 147

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		116 000	116 000
Fond för yttre underhåll		854 379	809 531
Summa bundet eget kapital		970 379	925 531
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 789 783	1 598 966
Årets resultat		152 706	235 665
Summa fritt eget kapital		1 942 489	1 834 631
Summa eget kapital		2 912 868	2 760 162
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	2 118 423	2 200 731
Leverantörsskulder		53 353	9 479
Övriga skulder	16	15 140	15 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	126 745	105 635
Summa kortfristiga skulder		2 313 661	2 330 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 226 529	5 091 147

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 45 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,67 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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 212 369 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	876 996	866 547
Avgiftsbortfall	-45 012	-26 257
Hyror	14 385	10 485
Hyresbortfall	-525	-425
Övriga intäkter	3 784	4 409
Summa nettoomsättning	849 628	854 759

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar	13 629	27 645
Summa övriga rörelseintäkter	13 629	27 645

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 845	0
Löpande underhåll	103 002	13 701
Elavgifter	112 351	141 549
Uppvärmningsavgifter	0	37 913
Vatten och avlopp	44 695	38 398
Sophämtning	10 160	9 918
Övrig renhållning	8 960	0
Försäkringar	44 386	33 989
Kabel-TV/bredband	37 736	37 676
Fastighetsskötsel	17 313	2 511
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	15 702	15 702
Övriga kostnader	830	199
Summa driftskostnader	397 980	331 556

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	10 125	10 250
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	43 588	42 428
Övriga förvaltningskostnader	2 200	188
Konsultarvoden	80 469	0
Bankkostnader	135	540
Möteskostnader	50	690
Fritidsverksamhet	0	291
Överlåtelseavgift	6 970	0
Pantförskrivningsavgift	2 339	0
Kreditupplysning	405	0
Kontorsmaterial och trycksaker	1 092	636
Övriga externa kostnader	0	15 000
Inkassokostnader	2 150	4 240
Summa övriga externa kostnader	149 523	74 263

Not 6 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	0	15 352
Summa underhåll enligt plan	0	15 352

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	15 000	65 274
Övriga arvoden	25 162	32 137
Sociala avgifter	7 282	23 400
Övriga personalkostnader	3 600	500
Summa personalkostnader och arvoden	51 044	121 311

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2084.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1965.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	4 328 617	4 059 067
Ingående anskaffningsvärde mark	420 700	420 700
Årets investeringar		269 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 749 317	4 749 317
Ingående avskrivningar	-1 607 991	-1 535 738
Årets avskrivningar	-72 253	-72 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 680 244	-1 607 991
Utgående redovisat värde	3 069 073	3 141 326
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	3 532 000	3 532 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	167 000	167 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	942 000	942 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	61 000	61 000
Totalt taxeringsvärde	4 702 000	4 702 000

Fastighetsbeteckning: Vrenaby 12:1

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 986	23 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 986	23 986
Ingående avskrivningar enligt plan	-23 986	-23 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 986	-23 986
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	475 965	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 965	0
Utgående redovisat värde	475 965	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 575	9 479
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 575	9 728

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	800 000	800 000
Summa kortfristiga placeringar	800 000	800 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Låneinstitut				
Swedbank hyp AB	2,05	2021-06-23	587 964	610 796
Swedbank hyp AB	2,146	2021-09-28	681 779	698 823
Swedbank hyp AB	2,061	2021-09-28	848 680	891 112
			2 118 423	2 200 731
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 036 115	- 2 124 131
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-82 308	-76 600
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	0

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	329 232	306 400
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	1 706 883	1 817 731

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	3 128 900	3 128 900
Summa ställda säkerheter	3 128 900	3 128 900

Not 15 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)	2 118 423	2 200 731
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 118 423	2 200 731

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	15 140	15 140
Summa övriga kortfristiga skulder	15 140	15 140

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	379	1 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 939	52 811
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	82 426	51 487
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	126 744	105 635

Vrena 2021- 05 -18

Angelica Gonzalez



Evelina Hörlin Adolfsson



Barbro Andersson



Britt-Marie Johansson



Hampus Johansson



Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05 -25



Ola Trané
BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgen i Vrena, org.nr. 719000-0302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgen i Vrena för räkenskapsåret 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, förfälskning, 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.



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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Borgen i Vrena för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 maj 2021

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor