Årsredovisning

för

Brf Årsta Park

769606-3085

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Årsta Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-15.

Fastighet och lägenhetsfördelning
Föreningens fastighet, Spinnsidan 4 och 5 bebyggdes 2000 av JM AB och är belägen i Stockholms kommun.
Föreningen äger fastigheterna med tomträtt, nuvarande avtal löper fr.o.m. 2020.
På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 32 lägenheter. Dessutom finns 22 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

9	st 2 rum och kök	
19	st 3 rum och kök	
2	st 4 rum och kök	
2	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 2 688 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam och förmedlas genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, saneringsavtal avseende skadedjur och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse
Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-14 bestått av:

Ordinarie	Tommy Ekrot	Ordf.
	Pontus Degsell	
	Christopher Norrby	
	Danny Kitti	
	Annika Magnusson Kitti	
Suppleanter	Frida Hernvall	
	Tibor Berki	

Revisorer

Ordinarie	Niclas Wärenfeldt	BoRevision i Sverige AB
Suppleant	Joakim Häll	BoRevision i Sverige AB
Valberedning	Eija Kultima	
	Annika Magnusson Kitti	

Fastighetsförvaltning
Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.
Enklare fastighetsskötsel har under året skötts av två s.k. portombud, dvs boende i föreningen.

Fastighetens tekniska status
Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts i februari 2016 som underlag för underhållsplanering (*årligen enligt föreningens stadgar*).
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats år 2018-12-04 och är giltig till 2029-01-17.
OVK besiktning har skett 2016 och är giltig till 2022-02-04.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övergången från progressiv avskrivningsplan på byggnaden till 100 årig rak plan, innebär att föreningen visar ett negativt resultat. Detta påverkar dock ej föreningen likviditetsmässigt.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 104 563 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 72 688 kronor och har belastat den yttre reparationsfonden.

Det planerade underhållet har varit målning av 2 st. soprum, uppsättning av staket, plantering av häck samt anläggning av rabatter vid entréer.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser
Under perioden har 2 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis.Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 43 medlemmar, avgående 2 och tillkommande 2, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 43 vid årets slut.

Årsavgifter
Höjning av årsavgifter med 4% beslutades i samband med styrelsemötet den 5 mars men det blir ingen blir höjning den 1 juli 2020 p.g.a den rådande Corona epidemin utan verkställs med starta 1 januari 2021 då med höjning 4% av årsavgiften.

Övrigt
Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Föreningen har under året gjort en egen hemsida för att ge lätt tillgänglig information till medlemmarna, www.arstapark.se

Flerårsöversikt	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning (tkr)	2 035	2 035	2 035	2 035
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-277	-352	-793	-175
Soliditet (%)	60,7	60,7	60,6	61,0
Kassalikviditet (%)	6,3	118,8	132,9	225,1
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	200	100	100	100
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 419	1 219	1 785	1 685
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	733	733	733	733
Lån kronor per kvm yta	6 942	7 016	7 128	7 202

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	**12 447 000**	**17 999 000**	**1 219 206**	**-1 532 375**	**-352 035**
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-352 035	352 035
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-277 142
Belopp vid årets utgång	**12 447 000**	**17 999 000**	**1 419 206**	**-2 084 410**	**-277 142**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 084 410
årets förlust	-277 142
	-2 361 552

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	400 000
i ny räkning överföres	-2 761 552
	-2 361 552

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 034 552	2 034 552
Övriga rörelseintäkter		4 681	3 560
Summa rörelseintäkter		**2 039 233**	**2 038 112**
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 272 749	-1 349 016
Övriga externa kostnader	5	-140 681	-142 150
Personalkostnader	6	-78 245	-85 035
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 525	-599 525
Summa rörelsekostnader		**-2 091 201**	**-2 175 726**
Rörelseresultat		**-51 968**	**-137 614**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 174	-214 421
Summa finansiella poster		**-225 174**	**-214 421**
Resultat efter finansiella poster		**-277 142**	**-352 035**
Resultat före skatt		**-277 142**	**-352 035**
Årets resultat		**-277 142**	**-352 035**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	47 962 029	48 561 554
Summa materiella anläggningstillgångar		**47 962 029**	**48 561 554**
Summa anläggningstillgångar		**47 962 029**	**48 561 554**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres-, avgifts- och kundfordringar		10 357	5 238
Övriga fordringar	8	3 770	325 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	123 532	86 358
Summa kortfristiga fordringar		**137 659**	**417 307**
Kassa och bank			
Kassa och bank		488 278	83 999
Summa kassa och bank		**488 278**	**83 999**
Summa omsättningstillgångar		**625 937**	**501 306**
SUMMA TILLGÅNGAR		**48 587 966**	**49 062 860**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 446 000	30 446 000
Yttre reparationsfond		1 419 206	1 219 206
Summa bundet eget kapital		**31 865 206**	**31 665 206**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 084 410	-1 532 375
Årets resultat		-277 142	-352 035
Summa fritt eget kapital		**-2 361 552**	**-1 884 410**
Summa eget kapital		**29 503 654**	**29 780 796**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	9 159 958	18 859 958
Summa långfristiga skulder		**9 159 958**	**18 859 958**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 500 000	0
Leverantörsskulder		64 216	90 043
Skulder till koncernföretag		473	0
Skatteskulder		2 597	1 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	357 068	330 242
Summa kortfristiga skulder		**9 924 354**	**422 106**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**48 587 966**	**49 062 860**

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-51 968	-137 614
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		599 525	599 525
Erlagd ränta		-225 796	-213 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**321 761**	**248 664**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-44 329	-2 031
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 870	20 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**280 302**	**266 764**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-200 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-200 000**	**-300 000**
Årets kassaflöde		**80 302**	**-33 236**
Likvida medel vid årets början	13		
Likvida medel vid årets början		407 976	441 213
Likvida medel vid årets slut		**488 278**	**407 976**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 9 500 tkr till omförhandling under 2021. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som kortfristig skuld.

Föreningens fond för planenligt underhåll
Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar
Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hyresintäkter garage och p-platser	64 560	64 560
Årsavgifter bostäder	1 969 992	1 969 992
Överlåtelseavgift	1 183	0
Gemensamhetslokal	2 838	0
Övriga ersättningar och intäkter	660	3 560
	2 039 233	**2 038 112**

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	104 563	49 443
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	72 688	200 438
	177 251	**249 881**

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	80 000	63 940
Energideklarationer	0	10 750
Besiktning / Serviceavtal	41 387	45 544
Yttre skötsel / Snöröjning	31 495	26 245
Fastighetsel	91 343	104 780
Uppvärmning	417 011	423 362
Vatten	55 809	48 899
Sophämtning	37 549	32 234
Fastighetsförsäkring	32 538	28 460
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	2 951
Avgälder, arrenden och avgifter	175 700	169 600
Kabel-TV / Internet	86 940	98 306
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	45 728	44 064
	1 095 500	**1 099 135**

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	18 384	14 584
Revisionsarvode	18 125	18 094
Förvaltningsarvode	78 055	76 575
Överlåtelsekostnad	1 183	0
Pantförskrivningskostnad	2 838	0
Övriga externa tjänster/kostnader	22 097	32 896
	140 682	**142 149**

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	71 000	68 000
Sociala avgifter	7 245	17 035
	78 245	**85 035**

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	54 350 000	54 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**54 350 000**	**54 350 000**
Ingående avskrivningar	-5 788 446	-5 188 921
Årets avskrivningar	-599 525	-599 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 387 971**	**-5 788 446**
Utgående redovisat värde	**47 962 029**	**48 561 554**
Taxeringsvärden byggnader	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärden mark	18 000 000	18 000 000
	54 000 000	**54 000 000**

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	3 770	1 734
Avräkningskonto Simpleko AB	0	323 977
	3 770	**325 711**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 088	10 362
Förutbetald kabel-TV	21 577	6 915
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 868	69 081
	123 533	**86 358**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,66	2024-09-28	4 659 958	4 659 958
SEB	1,04	2021-09-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,83	2022-09-28	4 500 000	4 700 000
SEB	0,86	2021-04-28	4 500 000	4 500 000
			18 659 958	**18 859 958**
Kortfristig del av långfristig skuld			9 500 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 659 958 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	**24 000 000**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	71 000	68 000
Upplupna sociala avgifter	16 365	21 365
Upplupna räntekostnader	2 646	3 268
Förskottsbetalda hyror och avgifter	176 115	153 808
Upplupna uppvärmningskostnader	54 447	55 135
Upplupna elavgifter	9 996	8 667
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	6 500	0
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
	357 069	**330 243**

Not 13 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	5 000	5 000
Banktillgodohavanden	483 278	78 999
Avräkningskonto Simpleko AB	0	323 977
	488 278	**407 976**

Älvsjö 2021-03-08

Christopher Norrby

Pontus Degsell

Tommy Ekrot

Annika Kitti

Danny Kitti

Min revisionsberättelse har lämnats . 31/3-2021

Niclas Wärenfeldt
revisor

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Årsta Park, org.nr. 769606-3085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årsta Park 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 och kassaflöde 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.

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 avveckla verksamheten.

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, 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.

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 Brf Årsta Park 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Uppsala den 31 / 3 - 2021

.....

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor