

Årsredovisning

Brf Smaragden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Smaragden registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2011.
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 maj 2013.
Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastigheten Kåbo 55:5, med adressen Torgny Segerstedts Allé 4 i Uppsala, består av en byggnad i sex våningar med 114 bostadslägenheter och tre lokaler. Fastighetens värdeår är 2015.

	<u>Antal</u>	<u>Kvm</u>
1 rum och kök	89 st	2 751
1,5 rum och kök	4 st	140
2 rum och kök	<u>21 st</u>	<u>996</u>
	114 st	3 887
Garageplatser	22 st	
Cykelplatser	120 st	
Padeltennisbanor	2 st	

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>yta m2</u>	<u>Löptid t o m</u>
Solarium	ja	78	2023-08-31
Restaurang	ja	130	2022-03-31
Restaurang	ja	220	2023-07-30
Padelbanor	nej	500	2041-01-31

Föreningen är momsregistrerad och redovisar frivillig moms för uthyrning av lokaler samt obligatorisk moms för individuell mätning och debitering av el och vatten till de boende.

Styrelsen

För tiden 1 januari - 25 maj 2020

Henrik Ahnesjö	Ordförande
Jiyan Aro Dogan	Ledamot
Kristoffer Luu	Ledamot
Kristian Zahr	Ledamot
Terese Harborn	Ledamot
Alexander Wirbladh	Ledamot

Zanna Bäckman	Suppleant
Kent Mathiasson	Suppleant

För tiden 25 maj - 31 december 2020

Henrik Ahnesjö	Ordförande
Jiyan Aro Dogan	Ledamot
Terese Harborn	Ledamot
Christoffer Luu	Ledamot
Hampus Valette	Ledamot
Kristian Zahr	Ledamot

Zanna Bäckman	Suppleant
Kent Mathiasson	Suppleant

Revisorer

BOREV Revision AB Extern revisor

Valberedning

Under året har styrelsen agerat som valberedning.

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.
Styrelsen har under året haft 14 st protokollförda sammanträden.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 189 509 kr, varav reparationer 101 599 kr.

De största åtgärderna under året har varit:

Åtgärder dörrar/portar	52 365
Installation av kameror	50 595
Åtgärder ventilation inkl filter	41 355
Åtgärder larm	<u>23 956</u>
	168 271

Överlåtelse

Under 2020 har 19 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 16 st).
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Administration

Mediator AB anlitas för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckning.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 5% från 1 april 2020.

Hyresintäkter

Totala hyresintäkter för lokaler och garage svarar för 24% av föreningens totala intäkter.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder från första året efter värdeåret (2015), detta gäller i 15 år.
Lokalerna beskattas med 1% av gällande taxeringsvärde från första året.

Ekonomi

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning (tkr)	4 333	4 098	4 261	4 088
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-490	-616	-231	-282
Balansomslutning (tkr)	177 484	178 633	179 932	181 737
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	75,37%	75,16%	74,96%	74,34%
Årsavgift bostäder per 31 dec (kr/kvm)	618	589	577	577
Räntekänslighet *)	17,9	19,1	19,7	

*) Räntebärande skuld 31 dec/redovisad årsavgift

Verksamheten under året

Under året har styrelsen haft många olika uppgifter att ta hand om. Exempel på vad vi har gjort är: Årlig låssmörjning av samtliga dörrar i huset, upplärning av den nya styrelsen, polisanmälningar vid inbrott i förråden samt implementerat åtgärder; fortsatt arbete med att allt ska fungera så bra som möjligt i huset med sophantering, förråden, andrahandsuthyrningar och garageuthyrningar, fortsatt bestridande av fakturor som kommit till oss men som gäller garantiärenden eller liknande, hanterat avhjälpande underhåll i fastigheten, t.ex. huvudsäkringar som löst ut och garantiärenden, skött uthyrning av garageplatser till boende, installerat övervakningskameror samt laddboxar för elbilar Solarium och restaurang har under året fått nya hyresgäster.

Verksamheten under kommande året

Under det kommande året kommer styrelsen att; fortsätta arbetet med att hålla ekonomin i balans i syfte att hålla en låg avgift, fortsätta arbetet med att hålla god ordning i föreningens lokaler och omkring fastigheten, till fullo ingå i samarbetet inom samfälligheten kring den gemensamma kvartersgata vi har ansvar för tillsammans med Brf Allotria, Brf Sommerwind, Brf Rosendal och HSB 73 Rosendalen, fortsätta arbeta för att allt ska fungera så bra som möjligt i huset med sophantering, förråden, andrahandsuthyrningar och garageuthyrningar m.m.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens byggnadsvärde eller taxeringsvärde, eller i enlighet med upprättad underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 681 250 kr (1,5%) av föreningens ingående skuld 2020.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	135 705 000	795 000	-1 620 308	-616 424
Disposition av 2019 års resultat		265 000	-881 424	616 424
Årets resultat				-490 344
Belopp vid årets utgång	135 705 000	1 060 000	-2 501 732	-490 344

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-2 501 732
Årets resultat, underskott	<u>-490 344</u>
	-2 992 076

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	348 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-3 340 076</u>
	-2 992 076

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
Årsavgifter	2 374 773		2 266 872	
Hysesintäkter	1 092 963	1	1 115 531	
Ei	250 802		232 656	
Vatten	265 448		140 679	
Mediaavgift	<u>348 820</u>	4 332 806	<u>342 000</u>	4 097 738
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		<u>61 410</u>		<u>2 538</u>
SUMMA INTÄKTER		<u>4 394 216</u>		<u>4 100 276</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-2 219 204	2	-2 223 465	
Administrationskostnader	-138 635	3	-134 594	
Fastighetsskatt/-avgift	<u>-77 610</u>	-2 435 449 4	<u>-77 610</u>	-2 435 669
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-101 599		-46 561	
Planerat underhåll	<u>-87 910</u>	-189 509	<u>-25 794</u>	-72 355
<u>Personalkostnader</u>		-234 321 5		-166 773
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader		<u>-1 396 580</u> 6		<u>-1 396 580</u>
RÖRELSERESULTAT		138 357		28 899
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-628 701	<u>-628 701</u>	<u>-645 323</u>	<u>-645 323</u>
 ÅRETS RESULTAT		<u>-490 344</u>		<u>-616 424</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
<u>TILLGÅNGAR</u>				
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader	129 874 600	6	131 271 180	
Mark	44 747 500		44 747 500	
Pågående ny- till- och ombyggnad	<u>166 875</u>	174 788 975 7	<u>0</u>	176 018 680
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Medlemsavgifter/hyror	47 987		1 376 904	
Övriga fordringar	166 534	8	128 877	
Förutbetalda kostnader	<u>188 993</u>	403 514 9	<u>151 737</u>	1 657 518
Kassa och bank		<u>2 291 132</u>		<u>956 567</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>177 483 621</u>		<u>178 632 765</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	3 887 000		3 887 000	
Upplåtelseavgifter	131 818 000		131 818 000	
Yttre reparationsfond	<u>1 060 000</u>	136 765 000	<u>795 000</u>	136 500 000
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	-2 501 732		-1 620 308	
Årets resultat	<u>-490 344</u>	-2 992 076	<u>-616 424</u>	-2 236 732
SUMMA EGET KAPITAL		133 772 924		134 263 268
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		25 776 250 10		42 610 000
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	16 833 750	10	681 250	
Leverantörsskulder	339 967		291 907	
Skatteskuld	121 405		4 740	
Skuld moms	1 787		12 359	
Upplupna löner	0		139 500	
Upplupna sociala avgifter	0		43 830	
Depositioner	185 201		132 141	
Övriga upplupna kostnader	80 438	11	77 058	
Förskottsavgifter	<u>371 899</u>	<u>17 934 447</u>	<u>376 712</u>	<u>1 759 497</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>177 483 621</u>		<u>178 632 765</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Fr o m detta år redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått någon indikation på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningsplan enligt linjär genomsnittlig avskrivningstid om 98 år och införande av successiv komponenthantering.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK)

NOT NR 1

	<u>Hysesintäkter</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hyra, lokaler	790 082	800 784
Hysesreduktion	-10 965	0
Lokaler, fastighetsskatt	60 279	66 747
Hyra, garage	<u>253 567</u>	<u>248 000</u>
SUMMA	<u>1 092 963</u>	<u>1 115 531</u>

NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsskötsel, entreprenad	77 535	76 726
Fastighetsskötsel, extra tjänster	56 419	31 191
Städning	44 656	40 976
Obligatoriska besiktningar	12 918	95 261
Hisskostnader	20 810	11 286
Serviceavtal	74 803	62 406
Ei	490 452	509 753
Värme	429 938	475 644
Vatten	271 338	180 177
Sophämtning	152 978	156 049
Försäkringar	65 867	62 347
Samfällighetsavgift	14 452	7 226
Media	348 467	347 890
Förbrukningsinventarier	4 234	11 520
Revision	13 672	12 470
Övriga fastighetskostnader	<u>140 665</u>	<u>142 543</u>
SUMMA	<u>2 219 204</u>	<u>2 223 465</u>

NOT NR 3

Administrationskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Redovisningstjänster	138 635	134 594
SUMMA	<u>138 635</u>	<u>134 594</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2015 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsskatt är 1% av gällande taxeringsvärde för lokaler fr o m första året. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Löner och arvoden

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Styrelsen	178 300	126 904
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	178 300	126 904
Sociala avgifter	56 021	39 869
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>234 321</u>	<u>166 773</u>

NOT NR 6

Kåbo 55:5

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	82 600 000	82 600 000
Markvärde	33 161 000	33 161 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>115 761 000</u>	<u>115 761 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	108 000 000	108 000 000
Lokaler	7 761 000	7 761 000

Bokfört värde:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 586 320	-4 189 740
Årets avskrivningar	<u>-1 396 580</u>	<u>-1 396 580</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 982 900	-5 586 320
Utgående restvärde enligt plan	<u>129 874 600</u>	<u>131 271 180</u>

NOT NR 7

Pågående ny- till- och ombyggnad

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bokfört värde:		
Ingående värde	0	0
Uppfört under året	<u>166 875</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade värde	<u>166 875</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>166 875</u>	<u>0</u>

NOT NR 8

Övriga fordringar

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Skattekonto	13	13
Fordran vatten och el intäkter, deb 2020	<u>166 521</u>	<u>128 864</u>
SUMMA	<u>166 534</u>	<u>128 877</u>

NOT NR 9

Förutbetalda kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	61 300	60 294
Förutbetalda kostnader	<u>127 693</u>	<u>91 443</u>
SUMMA	<u>188 993</u>	<u>151 737</u>

NOT NR 10

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2021-07-14	0,65%	235 000
Nordea	2021-11-17	1,12%	12 750 000
Nordea	2021-12-21	0,60%	3 468 750
Nordea	2022-01-12	1,60%	13 406 250
Nordea	2023-11-15	0,77%	<u>12 750 000</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>42 610 000</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-380 000
Kortfristig del av fastighetslån - omförhandling under nästa räkenskapsår			-16 453 750
SUMMA KORTFRISTIG LÅNESKULD			<u>-16 833 750</u>
SUMMA LÅNGFRISTIG LÅNESKULD			<u>25 776 250</u>
Beräknad låneskuld 2025-12-31			38 835 000

NOT NR 11

Upplupna kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Reglering inbetalning	502	0
Upplupna räntor	66 286	63 858
Upplupet revisionsarvode	<u>13 650</u>	<u>13 200</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>80 438</u>	<u>77 058</u>

NOT NR 12

Ställda säkerheter

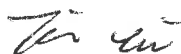
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000

NOT NR 13

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 kan komma att ha en negativ effekt på föreningens resultat på det nya året. Hur stor effekten blir, är oklart. Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att kunna hantera den uppkomna situationen.

Uppsala 2021 -03 -29

Henrik Ahnesjö



Jlyan Aro Dogan



Terese Harborn



Christoffer Luu



Hampus Valette



Kristian Zahr



REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 21 april 2021



TOMAS ERICSON
Autoriserad revisör
BOREV Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smaragden, org.nr 769623-0809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smaragden för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smaragden för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 21 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor