

Årsredovisning 2020

Brf Styrmannen 1

Org nr 769602-4830

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Styrmanen 1, Huddinge, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-19.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Styrmanen 35 i Huddinge kommun 1997-12-09.

Föreningens fastighet består av 7 flerbostadshus i 2 våningar med totalt 28 bostadsrätter. Den totala boytan är 1 668 kvm.

Lägenhetsfördelning:

16 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Fastighetsavgift

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2020 uppgick till 1 429 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 27 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 18 200 000 kr och markvärdet 9 400 000 kr. Värdeår är 1998.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Sköts av styrelsen

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1998-06-25.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 829 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Underhållsplanen anger ett högre belopp vilket även ligger till grund för styrelsens förslag till resultatdisposition.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 augusti 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Periklis Karolidis	ordförande
	Camilla Elf	sekreterare
	Camilla Magnefelt	kassör
	Cecilia Mobach	ledamot
Suppleanter	Lisa Timan	suppleant

Föreningens firma tecknas av hela styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF.

Revisor

Borev Revisionsbyrå AB
Tomas Ericson ordinarie

Valberedning

Ingen valberedning vald.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Haft en genomgång av värmesystemet samt kontrollerat och gjort åtgärder på alla ytterdörrar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 32 (32) medlemmar. Under året har 1 (7) överlåtelse skett till ett genomsnittligt pris om 41 379 (39 541) kr per kvm. 1 medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 382	1 382	1 378	1 386	1 369
Resultat efter finansiella poster	-13	132	372	-442	-3 260
Soliditet (%)	42,35	42,57	41,97	40,32	41,24
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,27	1,29	1,24	1,56	2,35
Lån per kvm bostadsyta (kr)	6 911	6 940	6 992	7 154	7 309
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	42	42	49	50	51
Belåningsgrad %	56	56	57	58	58
Årsavgift per kvm (kr)	829	829	826	831	821

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre rep- fonden	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 142 000	1 080 000	694 000	-1 265 048	131 919	8 782 871
Disposition av föregående års resultat			184 200	-52 281	-131 919	0
Årets resultat					-13 247	-13 247
Belopp vid årets utgång	8 142 000	1 080 000	878 200	-1 317 329	-13 247	8 769 624

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 317 329
årets förlust	-13 247
	-1 330 576

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	184 200
ianspråktas från yttre fond	-309 339
i ny räkning överföres	-1 205 437
	-1 330 576

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 382 352	1 382 352
Summa rörelseintäkter		1 382 352	1 382 352
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-800 075	-671 627
Övriga externa kostnader	4	-171 375	-146 480
Personalkostnader	5	-70 966	-78 851
Avskrivningar		-201 094	-201 094
Summa rörelsekostnader		-1 243 509	-1 098 051
Rörelseresultat		138 843	284 301
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 090	-152 382
Summa finansiella poster		-152 090	-152 382
Resultat efter finansiella poster		-13 247	131 919
Årets resultat		-13 247	131 919

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

19 585 338

19 786 432

Summa materiella anläggningstillgångar

19 585 338

19 786 432

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

45 600

45 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

45 600

45 600

Summa anläggningstillgångar

19 630 938

19 832 032

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

35 739

Övriga fordringar

8

1 025 134

709 450

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

53 698

55 234

Summa kortfristiga fordringar

1 078 832

800 423

Summa omsättningstillgångar

1 078 832

800 423

SUMMA TILLGÅNGAR

20 709 770

20 632 455

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 222 000

9 222 000

Fond för yttre underhåll

878 200

694 000

Summa bundet eget kapital

10 100 200

9 916 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 317 329

-1 265 048

Årets resultat

-13 247

131 919

Summa fritt eget kapital

-1 330 576

-1 133 129

Summa eget kapital

8 769 624

8 782 871

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

0

11 485 298

Summa långfristiga skulder

0

11 485 298

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

11 527 831

90 000

Leverantörsskulder

113 413

50 229

Skatteskulder

78 568

75 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

220 334

148 066

Summa kortfristiga skulder

11 940 146

364 286

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 709 770

20 632 455

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-13 247	131 919
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		201 094	201 094
Förändring skatteskuld/fordran		1 456	1 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		189 303	334 145
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		35 739	-23 826
Förändring av kortfristiga fordringar		1 536	-3 366
Förändring av leverantörsskulder		63 185	-26 586
Förändring av kortfristiga skulder		11 510 099	-180 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 799 861	99 610
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-11 485 298	96 131
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 485 298	96 131
Årets kassaflöde		314 563	195 741
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		672 042	476 301
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		986 606	672 042

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 382 352	1 382 352
	1 382 352	1 382 352

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	92 706	73 166
Kostnader i samband med städdagar	1 035	0
Snöröjning/sandning	20 513	33 496
Besiktningkostnader	0	3 364
Reparationer	178 173	83 712
Trädgård och utemiljö	0	51 040
Planerat underhåll	309 339	241 678
Fastighetsel	21 057	23 411
Vatten och avlopp	62 069	59 155
Avfallshantering	53 815	40 004
Försäkringskostnader	24 100	21 482
Kabel-tv	36 969	36 084
Förbrukningsinventarier	0	3 439
Förbrukningsmaterial	299	1 596
	800 075	671 627

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	40 012	38 556
Hemsida	3 223	3 214
Porto	2 277	1 752
Föreningsgemensamma kostnader	875	5 913
Revisionsarvode	12 688	10 313
Ekonomisk förvaltning	76 778	61 871
Bankkostnader	2 750	2 220
Juridisk konsultation	0	4 688
Underhållsplan	11 875	11 625
Upprättande av energideklaration	14 575	0
Övriga poster	6 322	6 328
	171 375	146 480

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	54 000	54 000
Lön fastighetskötare	0	6 000
Sociala avgifter	16 966	18 851
	70 966	78 851

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 990 000	20 990 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 990 000	20 990 000
Ingående avskrivningar	-5 103 568	-4 902 474
Årets avskrivningar	-201 094	-201 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 304 662	-5 103 568
Redovisat värde mark	3 900 000	3 900 000
Utgående värde mark	3 900 000	3 900 000
Utgående redovisat värde	19 585 338	19 786 432
Taxeringsvärden byggnader	18 200 000	18 200 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	27 600 000	27 600 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	45 600	45 600
	45 600	45 600

24 st aktier à 1 900 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	38 528	37 408
Avräkningskonto förvaltare	986 606	672 042
	1 025 134	709 450

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
IF försäkring	25 536	24 100
Comhem Kabel-TV	9 364	9 242
Fastum förvaltningsarvode	15 844	18 938
Brf Net hemsida	2 954	2 954
	53 698	55 234

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	1,13	2021-09-20	4 696 672	4 718 206
SBAB	1,16	2021-01-21	4 742 822	4 760 825
SBAB	1,13	2021-06-11	2 088 337	2 096 267
Avgår kortfristig del av lån			-11 527 831	-90 000
			0	11 485 298

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 11 527 831 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	9 060	10 278
Revision	11 000	9 000
Fastighetsel	2 022	3 520
Vatten- och avlopp	15 580	14 879
Snöröjning och sandning	0	3 675
Reparationer	57 699	0
Förutbetalda avgifter och hyror	107 023	106 714
Underhåll	17 950	0
	220 334	148 066

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 868 000	15 868 000
	15 868 000	15 868 000

Huddinge den 14 / 6 2021.



Periklis Karolidis
Ordförande



Camilla Elf



Camilla Magnéfelt



Cecilia Mobach

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-24



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Styrmanen 1, Huddinge, org.nr 769602-4830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Styrmanen 1, Huddinge 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 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. Risker 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Styrmannen 1, Huddinge 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 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.

Anmärkning

Ordinarie föreningsstämma har hållits senare än vad stadgarna anger, men enligt min bedömning har det inte lett till någon skada för föreningen.

Uppsala den 24 juni 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor