

Styrelsen för Brf Strandängen 2 i Nyköping 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 enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Kulan 1 i Nyköpings kommun med adress Fotbollsvägen 7-11. Husen färdigställdes år 2011 och innehåller 21 bostäder om 1 883 m². samt 14 carports och 8 bilparkeringsplatser. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Lägenhetsfördelning: 14 st 3 rum och kök 7 st 4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 11 november 2019.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Ordinarie föreningsstämma hölls 25 maj 2020. På stämman deltog 11 medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Anna Wikmark	Ordförande	i tur att avgå
Charlotta Ehk	Sekreterare/Suppleant	vald t.o.m. 2022
Catrin Wälinder	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Frank Johansson	Ledamot/Kassör	vald t.o.m. 2022
Kristian Bransell	Ledamot	vald t.o.m. 2022

Firmatecknare är Anna Wikmark, Catrin Wälinder, Kristian Bransell och Frank Johansson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har varit Sofia Mineur (sammankallande) och Marianne Svensson.

Revisor har varit Ola Trané på BoRevision AB. Föreningen har ingen föreningsvald revisor.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Lennander Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsskötsel
Sodexo	Trappstädning
Kundkraft	Elavtal, el
Vattenfall	Elavtal, nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings Kommun	Vatten och sophämtning
IL Recycling	Sopåtervinning
CleanMe	Tvätt av sopkärl
Kone	Serviceavtal för hissar
Sappa	TV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Carporten har målats i enlighet med underhållsplanen.

Yttre fastighetsskötsel har genomförts av Lennander Fastighetsförvaltning enligt avtal.

Under året har två städdagar anordnats av föreningens trädgårdsgrupp. När Covid-19-riskgrupperna tvingades hålla sig borta vid vårens städdag gick den yngre åldersgruppen in och ställde mangrant upp.

Förändring av yttre underhållsfonden under året:

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2019-12-31	568 557
Förändring enligt stämmobeslut för 2019 års bokslut	116 936
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad -	92 636
Reservering till fond för yttre underhåll enligt plan	<u>155 000</u>
Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2020-12-31	747 857

Kommentarer till årets resultat

Från och med 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre Ekonomiska föreningar. En del av förändringen är övergång från en progressiv till rak avskrivningsplan för föreningens byggnader. Avskrivningskostnaderna ökade därför 92 140 kr år 2013 till 388 830 kr/år från 2014. Detta har medfört att föreningen redovisat negativa resultat under åren 2014 2016 och 2018 2020. För år 2017 redovisade föreningen, avskrivningsplanen till trots, ett överskott. Även under åren med underskott har föreningen dock haft positivt kassaflöde. De löpande inbetalningarna från medlemmarna har överstigit föreningens utbetalningar. Ett positivt kassaflöde är en grundläggande förutsättning för en sund ekonomi i föreningen.

Årsavgifterna höjdes senast 1 april 2020 med 4,87% och uppgår efter höjning till i genomsnitt 624 kr/m² bostadsrättslägenhetsyta. Hyran för carport har varit 450 kr/mån och hyran för p-plats 250 kr/månad. Hyrorna för carport och p-plats höjdes senast 1 april 2020 med 50kr per månad.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 33, varav röstberättigade var 21.

För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 259	1 215	1 209	1 206	1 204
Årsavgifter bostäder, tkr	1 161	1 120	1 120	1 120	1 120
Resultat efter finansiella poster, tkr	-35	-1	-48	28	-142
Balansomslutning	47 852	48 081	48 425	48 642	48 854
Fond för yttre underhåll, tkr	748	569	456	339	279
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	617	595	595	595	595
Driftkostnad, kr/kvm	287	288	304	265	282
Ränta, kr/kvm	97	98	100	110	167
Lån, kr/kvm	6 454	6 579	6 704	6 828	6 944
Lån/taxeringsvärde %	55	56	64	66	67
Soliditet (%)	74	74	73	73	73

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.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 186 500	6 583 700	568 557	-833 057	-1 118	35 504 582
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-1 118	1 118	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			277 000	-277 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-97 700	97 700		0
Årets resultat					-34 872	-34 872
Belopp vid årets utgång	29 186 500	6 583 700	747 857	-1 013 475	-34 872	35 469 710

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-1 013 475
Årets förlust	<u>-34 872</u>
	-1 048 347

Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-1 048 347</u>
	-1 048 347

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



Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 259 361	1 215 445
Summa rörelseintäkter		1 259 361	1 215 445
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-633 241	-547 488
Övriga externa kostnader	4	-66 682	-75 082
Personalkostnader och arvoden	5	-31 169	-29 353
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 830	-388 830
Summa rörelsekostnader		-1 119 922	-1 040 753
Rörelseresultat		139 439	174 692
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 214	8 935
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 525	-184 745
Summa finansiella poster		-174 311	-175 810
Resultat efter finansiella poster		-34 872	-1 118
Årets resultat		-34 872	-1 118

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	46 379 157	46 767 987
Summa materiella anläggningstillgångar		46 379 157	46 767 987
Summa anläggningstillgångar		46 379 157	46 767 987
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		450	0
Övriga fordringar	7	521 388	370 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	17 086	16 354
Summa kortfristiga fordringar		538 924	386 860
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	315 787	312 187
Summa kortfristiga fordringar		315 787	312 187
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	618 099	613 655
Summa kassa och bank		618 099	613 655
Summa omsättningstillgångar		1 472 810	1 312 702
SUMMA TILLGÅNGAR		47 851 967	48 080 689

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		35 770 200	35 770 200
Fond för yttre underhåll		747 857	568 557
Summa bundet eget kapital		36 518 057	36 338 757

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 013 475	-833 057
Årets resultat		-34 872	-1 118
Summa fritt eget kapital		-1 048 347	-834 175

Summa eget kapital		35 469 710	35 504 582
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 301 360	9 783 500
Summa långfristiga skulder		2 301 360	9 783 500

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	9 851 500	2 604 360
Leverantörsskulder		33 346	38 306
Övriga skulder		4 645	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	191 406	149 941
Summa kortfristiga skulder		10 080 897	2 792 607

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 851 967	48 080 689
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 93 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens har inget underskottsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 161 312	1 120 380
Hyror	96 450	87 000
Hysesbortfall	-5 100	-2 800
Övriga intäkter	6 698	10 865
Summa nettoomsättning	1 259 360	1 215 445

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	150	2 680
Löpande underhåll	42 563	51 103
Underhåll enligt plan	92 636	5 064
Elavgifter	56 040	62 429
Uppvärmningsavgifter	159 029	163 636
Vatten och avlopp	69 607	58 414
Sophämtning	29 472	27 574
Försäkringar	21 496	20 294
Kabel-TV/bredband	31 484	30 938
Fastighetsskötsel	124 630	116 512
Övriga kostnader	6 134	8 844
Summa driftskostnader	633 241	547 488

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	11 000	10 800
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	46 036	44 812
Övriga förvaltningskostnader	700	1 457
Konsultarvoden	0	3 775
Möteskostnader	326	1 882
Överlåtelseavgift	3 548	5 738
Pantförskrivningsavgift	1 418	5 075
Kreditupplysning	2 533	540
Datakommunikation	1 069	1 003
Inkassokostnader	52	0
Summa övriga externa kostnader	66 682	75 082

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	24 150	23 250
Sociala avgifter	7 019	6 103
Summa personalkostnader och arvoden	31 169	29 353

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2113.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2012.

Ingående anskaffningsvärden byggnader	38 883 000	38 883 000
Ingående anskaffningsvärde mark	10 400 000	10 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 283 000	49 283 000
Ingående avskrivningar	-2 515 012	-2 126 182
Årets avskrivningar	-388 830	-388 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 903 842	-2 515 012
Utgående redovisat värde	46 379 158	46 767 988
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 295 000	3 295 000
Totalt taxeringsvärde	22 295 000	22 295 000

Fastighetsbeteckning: Kulan 1

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1	1
Avräkningskonto HSB	521 387	370 505
	521 388	370 506

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 086	16 354
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 086	16 354

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Collector Bank, 1-årigt sparkonto	315 787	312 187
Summa kortfristiga placeringar	315 787	312 187

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Collector Bank, sparkonto	618 099	613 655
Summa kassa och bank	618 099	613 655

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,38	2024-06-01	2 369 360	2 437 360
Stadshypotek	1,30	2021-06-01	3 377 500	3 412 500
Stadshypotek	1,63	2021-06-01	6 406 000	6 538 000
			12 152 860	12 387 860
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 616 500	-2 437 360
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-235 000	-167 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			2 301 360	9 783 500

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	940 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	10 977 860

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	13 512 800	13 512 800
Summa ställda säkerheter	13 512 800	13 512 800

Not 13 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)	9 851 500	2 604 360
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 851 500	2 604 360

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	23 700	23 250
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	6 500	6 100
Upplupna räntekostnader	14 994	15 658
Fordringar hyror och avgifter	0	4 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 041	47 003
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	101 171	53 286
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191 406	149 942

Nyköping 2021 - 04 - 20



Anna Wikmark



Catrin Wälinder



Frank Johansson



Kristian Bransell

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 - 28



Ola Trané
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandängen 2 i Nyköping, org.nr. 769616-9635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängen 2 i Nyköping 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.

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 Bostadsrättsföreningen Strandängen 2 i Nyköping 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 försummelse 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 överträdelse 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 28 april 2021

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor