

# Årsredovisning

för

## Brf Vågenhuset

769635-2199

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Påskrifter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Vågenhuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 2017-09-01 i Eskilstuna Kommun och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-23.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-08-13 haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Simon Johansson	Ordförande	2021
Ivan Nabil Elya	Ledamot	2021
Elin Ludvigsson	Ledamot	2021
Stefan Alexander Köhler	Ledamot	2021

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Peter Ludvigsson	2021
------------------	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

- Föreningen beslutade att anlita extern revisor för verksamhetsåret.
- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, samt av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 st (6) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Södermanland.

### Fastigheter

Fastigheten har av 2 st byggnader vilka består av 2-3 våningar, källare och vind, med lokaler och 28 lägenheter. Byggnaderna är ursprungligen uppförda 1921 och är därefter omfattande reoverade under 1980/81. Husen ligger i samband så att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Fördelning lägenheter	
Bostadsrättslägenheter	22 st
Hyseslägenheter	6 st

#### Ytfördelning

Bostäder	1 611 kvm
Lokal	268 kvm (122 kvm exkl. lager och förråd)
Mark	1 859 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

### Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning  
Eskilstuna Energi & Miljö  
ComHem  
Certego AB

Ekonomisk förvaltning, felanmälan, lokalvård  
El, fjärrvärme, vatten/avfall  
Kabel-TV  
Passersystem

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 700 878 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

#### Årsavgifter

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan den ursprungliga ekonomiska plan som upprättades vid tillkomsten av bostadsrättsföreningen. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 700 kr/kvm. Det har heller inte beslutats någon höjning av årsavgifterna för 2021. Föreningen förhandlar om hyreshöjning från april 2021.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

#### Underhållsplan

Föreningen har under 2020 anlitat Sustend AB för att ta fram en underhållsplan för fastgheten. Årets avsättning till yttre underhåll har gjorts enligt underhållsplanen.

#### Underhåll

Föreningen har gjort löpande reparationer men inget planerat underhåll under året.

### Medlemsinformation

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>27</b>
Under året avgående medlemmar	4
Under året tillkommande medlemmar	4
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>27</b>

Under året har 3 st (9) överlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	1 222	1 229	956
Resultat efter finansiella poster	-701	-464	-358
Balansomslutning	44 265	45 060	46 173
Soliditet (%)	50,0	50,7	51,3 <i>Box</i>

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	23 674 950	43 000	-400 528	-463 798
Balansering fg. års resultat			-463 798	463 798
Årets avs. till yttre fond		355 000	-355 000	
Årets resultat				<u>-700 878</u>
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>23 674 950</b>	<b>398 000</b>	<b>-1 219 326</b>	<b>-700 878</b>

Vid ombildningen bokades en yttre fond upp som har bokats bort då det inte gjorts avsättning för.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-864 326
avsättning till underhållsfond	-355 000
årets förlust	-700 878
	<b>-1 920 204</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-1 920 204

**-1 920 204**

*AW*

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 221 674	1 228 672
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 221 674</b>	<b>1 228 672</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-702 604	-533 395
Övriga externa kostnader	4	-79 337	-27 208
Personalkostnader och arvoden	5	-25 934	-49 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-804 681	-804 681
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 612 556</b>	<b>-1 414 346</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-390 882</b>	<b>-185 674</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 997	-278 124
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-309 997</b>	<b>-278 124</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-700 879</b>	<b>-463 798</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-700 878</b>	<b>-463 798</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

42 785 763

43 590 444

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**42 785 763**

**43 590 444**

**Summa anläggningstillgångar**

**42 785 763**

**43 590 444**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

22 866

14 101

Övriga fordringar

39 368

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

79 792

56 235

**Summa kortfristiga fordringar**

**142 026**

**70 336**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

8

1 337 412

1 398 985

**Summa kassa och bank**

**1 337 412**

**1 398 985**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 479 438**

**1 469 321**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 265 201**

**45 059 765**



## Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		23 674 950	23 674 950
Fond för yttre underhåll		398 000	43 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 072 950</b>	<b>23 717 950</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-1 219 326	-400 528
Årets resultat		-700 878	-463 798
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 920 204</b>	<b>-864 326</b>

**Summa eget kapital** 22 152 746 22 853 624

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	5 351 533	10 814 266
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 351 533</b>	<b>10 814 266</b>

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	16 323 567	11 027 634
Leverantörsskulder		155 416	89 246
Aktuella skatteskulder		102 148	50 346
Övriga skulder	11	5 661	44 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	174 130	180 071
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 760 922</b>	<b>11 391 875</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 44 265 201 45 059 765

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett enligt upprättad underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	2,47 %

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.



## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	339 909	342 516
Hysesintäkter lokaler momspliktiga	108 216	108 216
Årsavgifter bostäder	784 958	790 427
Hyses-/avgiftsbortfall	-9 866	-12 787
Pantnoteringsavgifter, överlåtelseavgifter och påminnelser	-1 543	300
	0	300
	<b>1 221 674</b>	<b>1 228 972</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetskötsel utöver avtal	4 306	5 206
Serviceavtal	14 443	10 700
Snöröjning och sandning	13 074	21 356
Rep bostäder	137 866	0
Rep gemensamma utr	81 041	73 037
Fastighetsavgift/skatt	51 802	5 196
Fastighetsel	27 605	27 048
Fjärrvärme	131 067	146 590
Vatten	65 425	50 083
Sophämtning	53 788	58 382
Fastighetsförsäkring	17 309	45 549
Kabel-TV	22 059	21 432
Förvaltningskostnader	82 819	68 816
	<b>702 604</b>	<b>533 395</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Övrigt	1 502	2 412
Förbrukningsmaterial	256	0
Kreditupplysning	350	0
Konsultarvode, underhållsplan	49 084	0
Revisionsarvoden	24 875	0
Övriga förvaltningskostnader	713	2 919
	0	5 540
Bankkostnader	2 557	2 428
Övriga externa tjänster	0	13 909
	<b>79 337</b>	<b>27 208</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	1 120	27 067
Ersättning sammanträden	18 613	10 267
Arb.givaravg löner/ersätt	6 201	11 728
	<b>25 934</b>	<b>49 062</b>

Föreningen har inte haft någon personal.

### Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	44 928 627	45 533 627
Rättelse av fel		-605 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 928 627</b>	<b>44 928 627</b>
Ingående avskrivningar	-1 338 183	-533 502
Årets avskrivningar	-804 681	-804 681
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 142 864</b>	<b>-1 338 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 785 763</b>	<b>43 590 444</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 938 000	11 938 000
Taxeringsvärden mark	4 785 000	4 785 000
	<b>16 723 000</b>	<b>16 723 000</b>
Bokfört värde byggnader	30 655 034	31 459 715
Bokfört värde mark	12 130 729	12 130 729
	<b>42 785 763</b>	<b>43 590 444</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 539	50 746
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	5 424	5 489
Egeryds förvaltningsarvode jan- mars 2021	22 829	0
	<b>79 792</b>	<b>56 235</b>

### Not 8 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 337 412	1 398 985
	<b>1 337 412</b>	<b>1 398 985</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,050	2021-01-30	5 407 133	5 462 733
Stadshypotek	1,490	2021-02-08	10 860 834	10 916 434
Stadshypotek	1,720	2023-01-30	5 407 133	5 462 733
			<b>21 675 100</b>	<b>21 841 900</b>
Amorteringar enligt avtal			166 800	166 800

Långfristig del: 5 351 533 kr  
Kortfristig del: 16 323 567 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 20 841 100

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Pantbrev	22 134 000	22 134 000
	<b>22 134 000</b>	<b>22 134 000</b>

### Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Utgående moms	5 661	44 578
	<b>5 661</b>	<b>44 578</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna avgiftsräntor	49 236	45 525
Förutbetalda intäkter	79 996	82 017
Upplupen fjärrvärmekostnad	14 540	16 340
Upplupen elkostnad	2 584	2 538
Upplupet vatten/avlopp	5 539	4 681
Upplupen renhållning	4 401	4 439
Egeryds reparationer mm	4 166	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	3 268	5 864
Upplupna mötesarvoden	10 400	18 667
	<b>174 130</b>	<b>180 071</b>


### Not 13 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Åtagande angående inre underhåll	11 868	75 000
	<b>11 868</b>	<b>75 000</b>

Eskilstuna 21/6 2021

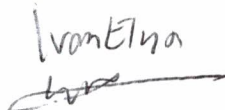


Simon Johansson  
Ordförande



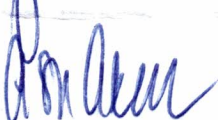
Elin Ludvigsson  
Ledamot

Ivan Elya  
Ledamot



Alexander Köhler  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-21



Åsa Axell  
Revisor  
BoRevision AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vågenhuset, org.nr. 769635-2199

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vågenhuset för år 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 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 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 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, 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. *hal*



## 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 Vågenhuset för år 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

### Anmärkning

I strid med 6 kap 9§ lagen om ekonomiska föreningar har ordinarie föreningsstämma för räkenskapsår 2019 inte hållits inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.

Örebro den 21 juni 2021

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB