

Årsredovisning
för
Brf Snickaren i Karlsborg
Org.nr. 766600-0711

räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Snickaren i Karlsborg, 766600-0711 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är belägen i Karlsborgs kommun, fastigheterna Skogvaktaren 7 och Södra Skolan 1. Föreningen består av 144 bostadsrättslägenheter, bostadsyta 7749 m² och 5 lokaler (bostadsrätt) med yta 294 m².

Föreningen äger 3 lägenheter. 2 uthyres till bostadsändamål och en (Hotell Snickaren) uthyres till medlemmarnas besökare, samt 5 lokaler som uthyres till affärsverksamhet.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 oktober 2020.

Försäkringar

Föreningens tillgångar är försäkrade i if och Anticimex.

Avtal

Föreningen har avtal med Siffran Bokföring avseende ekonomisk förvaltning och med Städkonsult i Skaraborg AB avseende trappstädning.

Avgifter

Utgående årsavgifter är 2020-12-31 679:-/m². Avgiften på lokalerna och lägenheterna höjdes 2020-04-01 med 2% och under 2021 kommer avgifter för lägenheter och lokaler höjas med 2% den 1/4.

Medlemmar

Vid verksamhetsårets utgång uppgick antalet medlemmar till 127 (144 lgh). Under året har det varit 18 st lägenhetsöverlåtelse.

Styrelse

Berith Bohrén, ordförande
Tony Lindau, vice ordförande
Gerd Borg, sekreterare
Elisabeth Amsén, ledamot
Siv Andersson, ledamot
Peter Gustavsson, suppleant

I tur att avgå är Siv Andersson, Tony Lindau och Berith Bohrén.

Revisorer

Martin Johansson, Revisorscentrum i Skövde AB
Kenneth Dehlbom, av föreningen vald

Valberedning

Vakant

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3). Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Progressiva avskrivningar tillåts ej längre.

Föreningen tillämpar från räkenskapsåret 2015 den så kallade K3-regeln, vilket innebär att föreningens byggnader delas upp i olika komponenter med särskild avskrivningsprocent för varje komponent.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under året

Ekonomi

Föreningens avgifter höjdes med 2% den 1 april 2020.

Inventarier

Föreningen har under året köpt en traktor för 573 000 kr, se not 8.

Underhåll

Under året har taken rengjorts.

Underhållsplanen visar på ett underhållsbehov de närmsta 9 åren på 104kr/m².

Avsättningen enl. budget 2021 uppgår till 68 kr/m².

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 527 061	5 322 155	5 291 837	5 221 791
Resultat efter finansiella poster	512 223	267 452	833 507	517 362
Soliditet, %	24%	22%	21%	17%
Årsavgift per m2	679	663	663	658

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	189 565	3 237 885	605 565	267 452
Vinstdisposition enl. stämmobeslut			267 452	-267 452
Disposition enl. årsstämma		454 503	-454 503	
Årets resultat				512 223
Belopp vid årets slut	189 565	3 692 388	418 514	512 223

Resultatdisposition*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat

418 514

årets resultat

512 223

Totalt

930 737

disponeras för

lanspåkstagande av fond för yttre underhåll

229 210

Avsättning till fond för yttre underhåll

-500 000

balanseras i ny räkning

659 947

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning (kr)	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning	3	5 527 061	5 322 155
Drift	4	-3 109 565	-3 305 688
Genomfört underhåll	5	-229 210	-45 497
Avskrivningar	6	<u>-698 680</u>	<u>-699 958</u>
Personalkostnader	2	<u>-661 770</u>	<u>-699 706</u>
		-4 699 225	-4 750 849
Rörelseresultat		827 836	571 306
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	2 419
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-315 613</u> -315 613	<u>-306 273</u> -303 854
Resultat efter finansiella poster		512 223	267 452
Årets resultat		512 223	267 452
Ianspråkstagande av underhållsfond		229 210	45 497
Avsättning till underhållsfond		<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Resultat efter fondförändring		241 433	-187 051

Balansräkning (kr)	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	8		
Byggnader och mark		14 839 483	15 423 613
Inventarier		<u>458 200</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 297 683</u>	<u>15 423 613</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	9	151 772	16 624
Kundfordringar		75 193	83 010
Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter	10	<u>122 756</u>	<u>112 834</u>
Summa kortfristiga fodringar		349 721	212 468
<u>Övriga kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	11	<u>2 350 603</u>	<u>2 350 603</u>
Summa kortfristiga placeringar		2 350 603	2 350 603
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	11	<u>1 658 262</u>	<u>1 221 989</u>
Summa kassa och bank		1 658 262	1 221 989
Summa omsättningstillgångar		<u>4 358 586</u>	<u>3 785 060</u>
Summa tillgångar		<u>19 656 269</u>	<u>19 208 673</u>

Balansräkning (kr)	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		189 565	189 565
Fond för yttre underhåll	5	<u>3 692 388</u>	<u>3 237 885</u>
Summa bundet eget kapital		3 881 953	3 427 450
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		418 514	605 565
Årets resultat		<u>512 223</u>	<u>267 452</u>
Summa fritt eget kapital		930 737	873 017
Summa eget kapital		<u>4 812 690</u>	<u>4 300 467</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>8 132 530</u>	<u>13 448 070</u>
Summa långfristiga skulder		<u>8 132 530</u>	<u>13 448 070</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 310 766	195 540
Fond för inre underhåll	13	500 339	494 315
Leverantörsskulder		216 927	192 769
Skatteskuld		65 382	60 838
Övriga skulder	14	23 772	23 381
Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter	15	<u>593 863</u>	<u>493 293</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>6 711 049</u>	<u>1 460 136</u>
Summa skulder och eget kapital		<u>19 656 269</u>	<u>19 208 673</u>

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) BFNAR 2012:1).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas from 2020 som kortfristigsuld. Jämförelse årets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivning %	Antal år
Stomme	1%	100
Stomkomplettering och innervägg	2%	50
Värmeinstallationer	2%	50
Sanitet VVS	2%	50
Elinstallationer	2,5%	40
Inre ytskikt och vitvaror	7%	15
Fasad	2%	50
Köksinredning	3,33%	30
Yttertak	2,5%	40
Ventilation	4%	25
Övrig utrustning	2%	50
Stamreovering	2,5%	40
Fasadreovering	3,33%	30
Balkongreovering	10%	10
Ombyggnad p-platser	5%	20
Fönster	2,5%	40
Tilläggsisolering av vindar	5%	20
Asfaltering utvidgade p-platser	5%	20
Asfaltering gårdarna	5%	20
Inventarier	20%	5

Föreningen har fr o m år 2015 övergått till komponentavskrivning, tidigare år har tillämpats rak avskrivning. Komponentavskrivning innebär att byggnaderna delas upp i komponenter, med särskild avskrivningsprocent för varje komponent.

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. *yr*

Inkomstskatt

Föreningen betalar 21,4 % på andra kapitalinkomster än ränteinkomster när det gamla underskottet är förbrukat.

Taxerat underskott vid årets utgång kr 5.353.989:- (5.353.989:-).

Not 2 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	2020	2019
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	46 000	47 500
Vicevärdsarvode	64 512	67 440
Summa	110 512	114 940
 <u>Anställda</u>		
Löner anställd personal	383 043	360 543
Övriga löner, mertid styrelsen	31 360	52 355
Bilersättningar	1 566	4 318
Uttagsmoms	<u>130 729</u>	<u>126 601</u>
Summa	546 698	543 817
 Medelantal anställda	1,5	1,5
 <u>Revisorer</u>		
Föreningsvald	3 000	3 000
Revisorscentrum AB, enl uppdrag*	<u>32 865</u>	<u>41 483</u>
Summa	35 865	44 483
 Sociala avgifter	132 290	164 550

* i arvodet ingår konsultationer samt advokatkostnader

Not 3 Nettoomsättning

Årsavgifter bostäder	5 254 509	5 183 868
Årsavgifter lokaler	473 603	473 678
Avgiftsrabatter lokaler	-360 292	-362 090
Garage	59 925	57 912
P-platser	39 675	39 600
Övriga intäkter *	<u>154 736</u>	<u>16 137</u>
Brutto	5 622 156	5 409 105
Avsättning till fond för inre underhåll	-56 876	-56 876
Avgiftsbortfall lght	-19 905	-19 682
Avgiftsbortfall p-platser	-3 975	-1 125
Avgiftsbortfall garage	-7 735	-9 267
Avgiftsbortfall lokaler	-6 604	0
Summa	5 527 061	5 322 155

* I övriga intäkter ingår överlåtelseavgift, försäljning mtrl, påminnelseavgifter, hyra Hotell Snickaren.

Not 4 Drift	2020	2019
Fastighetskötsel o städning	427 075	423 902
Fastighetsförsäkring	143 491	135 331
Reparationer	490 991	485 921
Fjärrvärme	732 929	753 018
El	136 277	125 891
Vatten	314 831	368 115
Renhållning	97 419	189 817
KabelTV	149 340	149 340
Arvode Revisorscentrum samt advokat	32 865	41 483
Redovisningstjänster	107 371	127 755
Löner och arvode inkl. soc.avg. (Se även not 2)	0	0
Uttagsmoms	130 729	126 601
Div. övriga kostnader	218 765	251 448
Förlust fordran fd medlem	<u>0</u>	<u>0</u>
Fastighetsavgift/skatt	127 482	127 066
Summa	3 109 565	3 305 688

Not 5 Planerat underhåll

Rengörning tak	229 210	0
Kompan	0	45 497
Övriga underhåll	<u>0</u>	<u>0</u>
	229 210	45 497

Inga större underhåll finns planerade för 2021

Not 6 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	584 130	699 958
Inventarier	<u>114 550</u>	<u>0</u>
	698 680	699 958

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnad skattekonto	0	0
Räntekostnader långfristiga skulder	315 613	301 385
Övriga finansiella kostnader	<u>0</u>	<u>4 888</u>
	315 613	306 273

Föreningen äger fastigheterna Skogvaktaren 7 samt Södra Skolan 1 i Karlsborg.
Taxeringsvärde 41 282 000 kr varav mark 10 987 000 kr (värdeår 1955/1965)

Byggnader och mark

2020

2019

Byggnad (ursprunglig)	4 714 800	4 714 800
Standardförbättringar	21 007 373	21 007 373
Tilläggsisolering vindar	460 000	460 000
Asfaltering	1 112 875	1 112 875
Uppskrivning mark	<u>3 700 000</u>	<u>3 700 000</u>
	31 228 048	31 228 048

○ Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-15 804 435	-15 104 477
○ Årets avskrivning	-584 130	-699 958
Extra avskrivning byggnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 388 565	-15 804 435
○ Utgående planenligt restvärde byggnad	10 906 483	11 490 613
Utgående planenligt värde mark	3 933 000	3 933 000
Summa utgående restvärde byggnad och mark	14 839 483	15 423 613

Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	501 512	501 512
○ Årets anskaffning	<u>572 750</u>	<u>0</u>

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 074 262	501 512
--	-----------	---------

Ingående avskrivningar	-501 512	-501 512
○ Årets avskrivningar	<u>-114 550</u>	<u>0</u>

Utgående ackumulerade avskrivningar	-616 062	-501 512
-------------------------------------	----------	----------

Utgående planenligt värde	458 200	0
----------------------------------	----------------	----------

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto	16 624	16 624
Fordran Nils Nyberg	<u>135 148</u>	<u>0</u>
Summa	151 772	16 624

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020	2019
Försäkring	<u>122 756</u>	<u>112 834</u>
Summa	122 756	112 834

Not 11 Kassa och bank		
Plusgiro	1 658 262	1 221 989
Nordea Stratega anskaffn.värde	<u>2 350 603</u>	<u>2 350 603</u>
	4 008 865	3 572 592

Värde 2020-12-31

Nordea Stratega Ränta 2 562 279:-

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	ränta	löptid		
Stadshypotek			0	0
Nordea	2,39%	2022-04-20	8 259 270	8 386 010
Nordea	2,11%	2021-06-29	5 184 026	5 257 600
Summa			13 443 296	13 643 610
Varav kortfristig del av skuld				
Betalas inom ett år:			205 088	195 540
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder:			5 105 678	
Del som förfaller till betalning senare än 5 år från balansdagen			12 212 768	12 665 910

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa ska enligt ny praxis redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas och det är inte föreningens avsikt att avsluta lånefinansieringen.

Not 13 Fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	494 315	516 315
Årets avsättning	56 876	56 876
Uttag under året	<u>-50 852</u>	<u>-78 876</u>
Belopp vid årets utgång	500 339	494 315

Not 14 Övriga skulder

Förskott från hyresgäst	3 029	0
Personalens källskatt	20 743	23 381
Summa	23 772	23 381

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020	2019
Förskottsbetalda avgifter	421 046	358 925
Ränta	50 115	42 312
Arbetsgivareavgift, Fora, löneskatt	20 311	19 084
Semesterlöneskuld inkl soc.avg.	47 146	44 972
Revisionsarvode	28 000	28 000
Summa	593 863	493 293

Not 16 Ställda säkerheter


Fastighetsinteckningar	16 393 200	16 393 200
Ansvarsförbindelser, Fastigo	7 627	7 432

○ Karlsborg 2021-06-22


Berith Bohren



Gerd Borg


Elisabeth Amsén


Tony Lindau


Siv Andersson

○ Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-22


Martin Johansson, auktoriserad revisor
Revisorscentrum i Skövde AB


Kenneth Dehlbom
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Snickaren
Org.nr 766600-0711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Snickaren för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på misstag. 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 på 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Snickaren för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i Förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsstämman för räkenskapsår 2019 har hållits för sent på grund av pandemi. Enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomiska föreningar, ska årsstämman hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Skövde och Karlsborg den 22 juni 2021


Martin Johansson
Auktoriserad revisor



Kenneth Dehlbom
Förtroendevald revisor