



Årsredovisning Brf Björkhem

764500-1020

Räkenskapsåret

2019-05-01 – 2020-04-30^Λ

Lots 
EKONOMI

Styrelsen för Brf Björkhem får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-05-01 – 2020-04-30.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Sune Karlsson	ledamot, ordförande
Sonny Andersson	ledamot
Martin Hedberg Schön	ledamot
Göran Nilsson	ledamot
Winnie Blom-Jensen	ledamot
Stanova Rizk	suppleant
Rikard Johelid	auktoriserad revisor, Revisionsgruppen i Borås AB
Ann-Christine Gustafsson	föreningsvald revisor

Mandatperioden utgår för Sune Karlsson, Martin Hedberg Schön och Winnie Blom-Jensen.

Valberedning har varit Tanja Vööras och Susanna Karlsson.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-12 och kungjordes 2017-10-16.

Fastighet och byggnader

Brf Björkhem äger och förvaltar fastigheten Borås Flamskivlingen 6, som består av 10 byggnader med totalt 194 lägenheter vilka upplåtes med bostadsrätt samt parkeringsplatser och några lokaler. Den totala lägenhetsytan uppgår till 12 134,9 kvm.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens underhåll. Under året har föreningen utfört följande underhåll:

ombyggnationen av 2 lokaler till studentlägenheter har färdigställts i början av verksamhetsåret, vilket långsiktigt kommer att öka intäkterna för föreningen. Samliga hus har nu fått energibelysning installerad i de gemensamma utrymmena. Styrelse avser att fortsätta underhållsplanen av föreningens byggnader i så hög takt som möjligt. För verksamhetsåret planeras utbyte av entréportar i samtliga bostadshus. Kostnaden beräknas till ca 1 200 000 kr.

Föreningens underhållsplan är långsiktig (50 år) och omfattar underhållskostnader på totalt 73 mkr. Underhållsbehovet för de närmsta 5 åren är 1,4 mkr per år och avsättning för verksamhetsåret sker med 1,4 mkr (117 kr/kvm) till fonden för yttre underhåll.

Ekonomi

På grund av fortsatt kraftiga kostnadsökningar för taxebundna avgifter (fjärrvärme, vatten och avfall) beräknas avgifter och hyror att behöva höjas med 1,5% från och med 1 januari 2021.

Kapitaltillskott	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
Gjorda amorteringar	1 509 792 kr	2 509 792 kr	1 179 792 kr	808 177 kr
Summa kapitaltillskott	1 509 792 kr	2 509 792 kr	1 179 792 kr	808 177 kr


Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Fastighetsförvaltning Göta AB	Fastighetskötsel
Borås Elnät AB	El
Borås Energi och Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi och Miljö AB	Vatten, avlopp och renhållning
ComHem AB	KabelTV
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under kalenderåret 2019 har 28 (fg år 29) av föreningens bostadsrätter överlåtit. 

Flerårsöversikt

	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	9 462	9 186	8 832	8 738
Res. efter finansiella poster (tkr)	1 389	690	1 545	511
Soliditet (%)	27	24	21	21
Justerad soliditet (%)	77	76	65	69
Driftsnetto (tkr)	3 510	2 642	3 467	2 599
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	721	701	687	682
Lån bostäder (kr/kvm)	2 721	2 846	3 053	2 697
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	3 519	3 526	2 982	3 101

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn. fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	413 115	3 600 000	4 524 390	1 866 235	689 908	11 093 648
Avskrivning		-100 000				-100 000
Disposition av föregående års resultat:			61 645	728 263	-789 908	0
Årets resultat					1 388 837	1 388 837
Belopp vid årets utgång	413 115	3 500 000	4 586 035	2 594 498	1 288 837	12 382 485

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 594 499
årets vinst	1 388 837
	3 983 336
disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	1 400 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 300 000
i ny räkning överföres	3 883 336
	3 983 336

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 4 686 035 kr.
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	9 462 241	9 185 553
Övriga rörelseintäkter	3	98 134	0
Summa rörelseintäkter		9 560 375	9 185 553
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-5 467 336	-5 944 428
Övriga externa kostnader	5	-274 210	-265 979
Personalkostnader	6	-308 658	-310 054
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-1 625 552	-1 455 032
Summa rörelsekostnader		-7 675 757	-7 975 493
Rörelseresultat		1 884 618	1 210 060
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 873	13 592
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-504 655	-533 744
Summa finansiella poster		-495 781	-520 152
Resultat efter finansiella poster		1 388 837	689 908
Resultat före skatt		1 388 837	689 908
Årets resultat		1 388 837	689 908 ^Λ

Balansräkning

Not
1

2020-04-30

2019-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	42 704 509	42 784 425
Pågående nyanläggningar	10	0	1 017 725
Maskiner och inventarier	8	34 116	63 669
Summa materiella anläggningstillgångar		42 738 625	43 865 819

Summa anläggningstillgångar

42 738 625

43 865 819

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	88
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 078	2 636
Summa kortfristiga fordringar		2 078	2 724

Kassa och bank

Kassa och bank		4 149 933	2 825 794
Summa kassa och bank		4 149 933	2 825 794

Summa omsättningstillgångar

4 152 011

2 828 518

SUMMA TILLGÅNGAR

46 890 636

46 694 337 ₄

Balansräkning

Not
1

2020-04-30

2019-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter		413 115	413 115
Uppskrivningsfond		3 500 000	3 600 000
Fond för yttre underhåll		4 586 035	4 524 390
Summa bundet eget kapital		8 499 150	8 537 505

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 594 499	1 866 235
Årets resultat		1 388 837	689 908
Summa fritt eget kapital		3 983 336	2 556 143

Summa eget kapital

12 482 486 **11 093 648**

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut	12	31 524 627	33 034 419
Summa långfristiga skulder		31 524 627	33 034 419

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		589 868	328 847
Skatteskulder		19 401	17 393
Övriga skulder		13 002	14 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		761 252	705 097
Summa kortfristiga skulder		2 883 523	2 566 270

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 890 636

46 694 337_A

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader	100 år
Uppskrivning byggnad	50 år
Standardförbättringar	5-50 år
Stambyten	50 år
Maskiner och inventarier	5-10 år
Parkeringsytor, markanläggningar	25 år

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Nyckeltalsdefinitioner

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Justerad soliditet (%)

Skillnaden mellan fastighetens taxeringsvärde och fastighetens bokförda värde har lagts till eget kapital.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Årsavgifter bostäder	8 748 396	8 503 168
Hyor lokaler	278 632	289 711
Hyor parkeringsplatser	382 550	357 660
Hyor bastu och biltvätt	14 568	9 052
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	48 249	44 747
Hysesbortfall interna objekt, lokaler, p-platser	-46 427	-54 310
Andrahandsuthyrning	24 958	17 930
Övriga intäkter	11 315	17 595
	9 462 241	9 185 553

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Erhållna skadestånd	98 134	0
	98 134	0

Not 4 Driftskostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Fastighetsskötsel	706 017	741 350
El	305 847	298 913
Fjärrvärme	1 558 057	1 593 911
Vatten och avlopp	598 220	521 083
Sophämtning	358 292	357 925
KabelTV	404 435	399 373
Larm och bevakning	100 210	96 743
Fastighetsförsäkring	117 767	114 459
Löpande underhåll	512 813	189 660
Planerat underhåll	401 250	592 184
Fastighetsskatt	294 665	292 657
Underhåll byte låssystem	0	746 170
Besiktningkostnader	109 763	0
	5 467 336	5 944 428 ^κ

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Ekonomisk förvaltning	158 895	117 807
Arvode yrkesrevisor	24 740	23 057
Advokat och rättskostnader	15 590	0
Bankkostnader, pantbrev	6 607	6 507
Medlemsavgift Bostadsrätterna	0	9 610
Övriga förvaltningskostnader	50 245	108 998
Överlåtelser / Pantsättningar	18 133	0
	274 210	265 979

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Vicevärdsarvode	154 186	149 993
Styrelsearvoden	94 892	90 500
Sociala kostnader	59 580	69 560
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	308 658	310 053

Not 7 Byggnader och mark

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Ingående anskaffningsvärden	80 332 890	72 306 754
Omklassificeringar	1 516 083	8 026 136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 848 973	80 332 890
Ingående avskrivningar	-37 548 465	-36 123 100
Årets avskrivningar	-1 595 999	-1 425 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 144 464	-37 548 465
Utgående redovisat värde	42 704 509	42 784 425
Taxeringsvärden byggnader	99 364 000	99 364 000
Taxeringsvärden mark	43 601 000	43 601 000
	142 965 000	142 965 000 <i>K</i>

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Ingående anskaffningsvärden	459 890	512 723
Försäljningar/utrangeringar		-52 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 890	459 890
Ingående avskrivningar	-396 221	-419 387
Försäljningar/utrangeringar		52 833
Årets avskrivningar	-29 553	-29 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-425 774	-396 221
Utgående redovisat värde	34 116	63 669

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Räntekostnader fastighetslån	504 264	533 518
Räntekostnader övriga	391	226
	504 655	533 744

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-04-30	2019-04-30
Ombyggnad lokaler till studentlägenheter	0	1 017 725
	0	1 017 725

Projekt lokaler till studentlägenheter färdigställdes i augusti 2019

Not 11 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

	2020-04-30	2019-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	25 475 667	27 034 419
	25 475 667	27 034 419

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-04-30	Lånebelopp 2019-04-30
Stadshypotek AB	1,22	2021-07-30	2 199 841	2 199 841
Stadshypotek AB	1,53	2022-01-30	4 333 344	4 333 344
Stadshypotek AB	1,83	2020-12-01	7 751 336	9 261 128
Stadshypotek AB	1,24	2021-12-01	10 367 106	10 367 106
Stadshypotek AB	1,46	2022-09-01	5 445 000	5 445 000
Stadshypotek AB	1,58	2023-12-30	2 928 000	2 928 000
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-1 500 000	-1 500 000
			31 524 627	33 034 419
Kortfristiga skulder			1 500 000	1 500 000

Not Ställda säkerheter

	2020-04-30	2019-04-30
Fastighetsinteckning	37 941 000	37 941 000
	37 941 000	37 941 000 <i>Å</i>

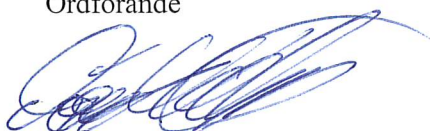
Borås 27/8-2020



Sune Karlsson
Ordförande



Martin Hedberg Schön



Göran Nilsson



Sonny Andersson



Winnie Blom-Jensen

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 augusti 2020



Rikard Johelid
Auktoriserad revisor



Ann-Christine Gustafsson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättföreningen Björkhem, org.nr 764500-1020.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Björkhem för räkenskapsåret 2019-05-01 – 2020-04-30.

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 30 april 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *den föreningsvalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Bostadsrättsföreningen Björkhem för räkenskapsåret 2018-05-01 – 2019-04-30 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. 4

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 verksamhets art, 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:

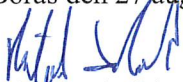
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade/godkände 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/godkände 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den 27 augusti 2020


Rikard Johelid

Auktoriserad revisor



Ann-Christine Gustafsson

Föreningsvald revisor