

Årsredovisning för
BRF Lärjlungen i Mårtensberg
769609-5681



Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lärjungen i Mårtensberg, 769609-5681, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2004. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Klens 2:298 som byggdes 2005 i vilken man upplåter lägenheter. Marken ägs också av föreningen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2 juli 2019.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Styrelsens sammansättning

Karin Lingtorp Andersson, ledamot, ordförande
Ewi Gelinder Andersson, ledamot
Helene Borgkvist, ledamot
Jan Rudberg, ledamot
Roger Österberg, ledamot
Eva Rudberg, suppleant

Camilla Österberg, valberedning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorn under året har varit Jörgen Götehed från BoRevision AB.

Styrelsen har under året haft 8st protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet som byggdes 2005 består av ett flerbostadshus med 3 till 4 våningar innehållande 42 lägenheter med en sammanlagd boarea på 2 830 kvm.

Fastigheten är försäkrad i Fastighetsförsäkringen för SBC:s medlemmar. Bostadsrättstillägg ingår för samtliga 42 lägenheter. ✕

Föreningen har haft avtal med nedanstående företag:

Talenom redovisning Haninge AB	Ekonomisk förvaltning
SBC Teknisk support	Teknisk support
Borevision AB	Revisionsuppdrag /Jörgen Götehed
JJC AB	Städ och trädgårdsskötsel
Schindler Hiss AB	Hiss-reparationer och service
Tilliander Mark & Maskin	Snöröjning och sandning
ComHem	TV's -basutbud
SRV	Sophämtning och container
Haninge Sot & Ventilation	Rensning och byte av samtliga fläktmotorer
ITK AB	Hiss-reparation, nödtelefon, avtal
Miljöbelysning AB	Installation av laddstolpar för elbilar
Fältet Plåtslageri AB	Takreparationer
Aktea AB	Förstudie för solceller
Stanley Security AB	Rep. fönsterlås, dörrar till källar-cykelförråd
Elcentralen Nacka AB	Rep. och installation av LED-belysning
Bromma Högtryck AB	Rör- stamspolningar
Jackson AB	Trädfällning

Föreningens fastighet är belånad enligt följande:

Låneinstitut	Ränta i %	Ing.kapital skuld	Bundet till datum	Årets amortering	Utg.kapitalskuld 2020-12-31
SBAB	1,51	7 390 000	2022-09-08	55 000	7 335 000
SBAB	1,18	8 186 250	2024-02-14	25 000	8 161 250
SBAB	1,49	8 111 250	2021-01-21	25 000	8 086 250
SBAB	1,44	8 082 500	2023-01-12	30 000	8 052 500
		31 770 000		135 000	31 635 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av Corona-pandemin, som medförde att nästan alla möten har digitaliserats. Årsmötet flyttades från 7 maj till 1 september. Årsredovisningen gjordes i rätt tid och alla medlemmar fick den tilldelad i laga ordning.

Vår-och Höststädning kunde genomföras utomhus trots allt.

Underhållsplanen uppdaterades med hjälp av SBC AB, som blir ett relevant hjälpmedel för styrelsen som bättre kan besluta och prioritera rätt vad det gäller underhållet i huset.

OVK besiktning(Ventilationskontroll) genomfördes i hela huset.

Laddstolpar för elbilar installerades för 8 bilar.

En förstudie för solceller på taket genomfördes. Styrelsen beslutade efter det att avvakta med själva installationen eftersom reglerna i nuläget är oklara.

Det gamla avtalet med Schindlers Hiss AB blev uppsagt och ett nytt avtal med ITK AB inrättades. Ny nödtelefon i hissen installerades och ny hissdörr monterades av ITK AB.

Trädfällning och häckklippningar har genomförts. Ny sand i sandlådan har ordnats.

Rörspolningar och en vattenskada har åtgärdats.

Ett av 4 Bolån I SBAB omsattes 16/4 2020 från 1,44% till 1,18% som löper på 4 år.

Alla fyra Bolån amorteras.

Lånen sättes om ett i taget per år.

Medlemsinformation

Bara en överlåtelse har skett under året. Medlemsantalet är 56 personer i 42 lägenheter. ><

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	Belopp i Tkr 2017
Nettoomsättning	2 451	2 458	2 449	2 446
Resultat efter finansiella poster	-109	-219	-595	76
Resultat före avskrivningar, efter finansiella poster	501	384	8	679
Soliditet (%)	55	55	55	55
Skuldsättning per kvm i kronor	11 178	11 226	11 274	11 322

För definition av nyckeltal se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	39 670 000	492 345	-678 127	-219 046
Omf av fg års resultat			-219 046	219 046
Upplösn fond för yttre				
Avsättning till fond för		106 800	-106 800	
Årets resultat				-108 555
Vid årets slut	39 670 000	599 145	-1 003 973	-108 555

Förslag till behandling av ansamlad förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, -1 112 528 kronor, disponeras enligt följande:	
ansamlad förlust	-1 003 973
årets förlust	-108 555
Totalt	-1 112 528
behandlas så att	
upplöses från yttre reparationsfond	-299 450
avsättning till yttre reparationsfond	106 800
balanseras i ny räkning	-919 878
Summa	-1 112 528

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. 

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 450 781	2 458 434
Övriga rörelseintäkter	3	192 084	100
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>2 642 865</u>	<u>2 458 534</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	4	-1 527 858	-1 408 781
Övriga externa kostnader	5	-77 156	-113 533
Personalkostnader	6	-86 988	-85 358
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-609 066	-602 641
Summa rörelsekostnader		<u>-2 301 068</u>	<u>-2 210 313</u>
Rörelseresultat		<u>341 797</u>	<u>248 221</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 534	1 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-451 886	-469 018
Summa finansiella poster		<u>-450 352</u>	<u>-467 267</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-108 555</u>	<u>-219 046</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-108 555</u>	<u>-219 046</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-108 555</u>	<u>-219 046</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	67 777 380	68 380 020
Inventarier, verktyg och installationer	9	58 189	-
Summa materiella anläggningstillgångar		67 835 569	68 380 020
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	400 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	400 000
Summa anläggningstillgångar		68 235 569	68 780 020
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 299	40 501
Summa kortfristiga fordringar		38 299	40 501
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 087 396	2 628 747
Summa kassa och bank		3 087 396	2 628 747
Summa omsättningstillgångar		3 125 695	2 669 248
SUMMA TILLGÅNGAR		71 361 264	71 449 268

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundets eget kapital		39 670 000	39 670 000
Medlemsinsatser		599 145	492 345
Fond för yttre underhåll		<u>40 269 145</u>	<u>40 162 345</u>
Summa bundet eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 003 973	-678 127
Årets resultat		<u>-108 555</u>	<u>-219 046</u>
Summa fritt eget kapital		<u>-1 112 528</u>	<u>-897 173</u>
Summa eget kapital		<u>39 156 617</u>	<u>39 265 172</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	<u>23 438 750</u>	<u>23 473 750</u>
Summa långfristiga skulder		23 438 750	23 473 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13	8 196 250	8 296 250
Övriga kortfristiga skulder		11 404	-
Leverantörsskulder		237 838	77 306
Skatteskulder		117 852	113 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>202 552</u>	<u>222 802</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>8 765 896</u>	<u>8 710 346</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>71 361 263</u>	<u>71 449 268</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	<u>2020-01-01- 2020-12-31</u>	<u>2019-01-01- 2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 324 520	2 323 770
Årsavgifter p-platser	117 261	118 317
Årsavgifter förråd	9 000	9 750
Överlåtelse-/pantavgifter		6 600
Summa	2 450 781	2 458 437

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-01-01- 2020-12-31</u>	<u>2019-01-01- 2019-12-31</u>
Försäkringsersättningar	192 084	-
Övrigt		100
Summa	192 084	100

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vatten och avlopp	134 686	142 969
Sophämtning	48 422	42 868
Fastighetsskatt	60 018	57 834
Hisstelefon	19 375	3 710
Kabel TV	22 874	22 332
Lokalanpassningar/Reparationer	2 193	2 913
Fiberanslutning		116 010
Kabel TV/Fiber	-	-
Snöröjning/sandning	12 263	38 663
Städning	97 594	84 156
Trädgårdsskötsel	98 704	70 906
Underhåll	264 808	160 067
Reparationer	197 110	170 895
Elkostnad motorvärmare	-	12 226
Elkostnad lägenheter	61 266	44 693
Fjärrvärme	320 996	334 210
Övrig service/besiktningar	42 800	41 957
Förbrukning		-
Försäkringspremier	67 498	62 371
Teknisk förvaltning	73 752	
Övrigt	3 499	
Summa	1 527 858	1 408 780

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Representation ej avdr.gill		4 637
Kontorsmaterial	3 263	4 457
Revisionsarvode		17 919
Redovisningstjänster	58 286	66 506
Servicearvoden branchorganisationen	5 410	5 310
Bankkostnader	3 742	3 785
Trivselkostnader	4 003	8 169
Övriga externa kostnader	2 452	2 750
Summa	77 156	113 533

Not 6 Personal

Arvoden och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	72 450	71 100
Summa	72 450	71 100
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	14 538	14 258
Totalt	86 988	85 358

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter, övriga	<u>1 534</u>	<u>1 751</u>
Summa	1 534	1 751

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	<u>451 886</u>	<u>469 018</u>
Summa	451 886	469 018

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	<u>64 615</u>	<u> </u>
Vid årets slut	64 615	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Omklassificeringar	<u>-6 426</u>	<u> </u>
Vid årets slut	-6 426	
Ackumulerade uppskrivningar:		
Ackumulerade nedskrivningar:		
Redovisat värde vid årets slut	<u>58 189</u>	<u> </u>

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	72 720 000	72 720 000
	<u>72 720 000</u>	<u>72 720 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 339 980	-3 737 339
-Årets avskrivning enligt plan	-602 640	-602 641
	<u>-4 942 620</u>	<u>-4 339 980</u>
Redovisat värde vid årets slut	67 777 380	68 380 020
Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	6 600 000	6 600 000
	<u>35 600 000</u>	<u>35 600 000</u>
Bokfört värde byggnader	63 277 380	63 880 020
Bokfört värde mark	4 500 000	4 500 000
	<u>67 777 380</u>	<u>68 380 020</u>

Not 11 Aktier och andelar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400 000	400 000
Lux Räntefond		
Redovisat värde vid årets slut	400 000	400 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda fastighets- och driftskostnader	38 299	40 501
	<u>38 299</u>	<u>40 501</u>

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	8 196 250	8 296 250
	<u>8 196 250</u>	<u>8 296 250</u>

Not 14 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	23 438 750	23 473 750
Totalt	23 438 750	23 473 750

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter	120 702	130 350
Upplupna fastighets- och driftskostnader	53 850	64 452
Upplupen kostnad revision	18 000	18 000
Upplupen kostnad bokslut	10 000	10 000
Upplupen redovisningskostnad		-
	<u>202 552</u>	<u>222 802</u>

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
	<u>33 000 000</u>	<u>33 000 000</u>

Underskrifter

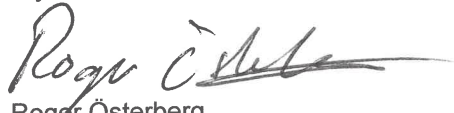
Vendelsö 2021-05-16



Karin Lingtorp Andersson
Styrelseordförande



Helene Borgkvist
Styrelseledamot



Roger Österberg
Styrelseledamot



Jan Rudberg
Styrelseledamot



Ewi Gelinder Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

18/5 2021



Jörgen Götehed
Revisor
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lärjungen i Mårtensberg, org.nr. 769609-5681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lärjungen i Mårtensberg 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 Brf Lärjungen i Mårtensberg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Kallelse till stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag och stadgar. Ordinarie stämma hölls den 1 september 2020. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Stockholm den 18/5 2021

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor