

Årsredovisning

för

Brf Glasäppet

769615-0171

Räkenskapsåret

2020
↗

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2006-09-07.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-07-12 och dess nuvarande stadgar 2019-01-09.

Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun.

Föreningen äger fastigheten Glasäppet 1, Varbergs Kommun. Föreningens fastighet består av två huskroppar med totalt 24 lägenheter, två hus i fyra plan och utan källare. Föreningen har 24 p-platser i carport, en för varje lägenhet samt besöksparkeringar. Två hus för sophantering. Varje lägenhet har ett kallförråd i anslutning till sin carport. I en separat byggnad finns ett varmförråd för varje lägenhet. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1.888 kvm. Byggnadsår: 2012. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

Historia

Föreningen förvärvade fastigheten genom förvärv av aktiebolaget Furutoppen 9162 Fast AB för en köpeskilling om 1.620.000 kr. Furutoppen 9162 Fast AB var enligt köpebrev ägare till fastigheten.

BRF Glasäppet köpte sedan enligt köpebrev den 15 juni 2011 fastigheten för 3.030.000 kr vilket motsvarar bokfört värde.

Detta medförde följande transaktioner,

- BRF Glasäppet skrev ned det bokförda värdet på aktierna i Furutoppen 9162 Fast AB med 1.570.000 kr till substansvärdet 50.000 kr, då bolaget inte längre ägde fastigheten Glasäppet 1. Bolaget är avyttrat under 2011. Nedskrivningen belastade 2011 års redovisade resultat.

- BRF Glasäppet skrev upp det bokförda värdet på fastigheten Glasäppet 1 med 1.570.000 kr. Efter denna uppskrivning hade Glasäppet 1 ett sammantaget anskaffningsvärde i BRF Glasäppet på 4.600.000 kr.

- Uppskrivningsbeloppet fördes till en uppskrivningsfond under bundet eget kapital. Uppskrivningsbeloppet har ej påverkat resultatet.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde genom s.k. paketering. Detta innebär att fastigheten har varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skattskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

Fastigheten är byggd 2012 och inflyttning skedde etappvis under perioden maj till juli samma år.

Fastighetens värdeår är 2012 och 2019 uppgick taxeringsvärdet till 34 400 000 kr.

Fastighetens tekniska status

Årlig avsättning till fond för yttre underhåll sker, enligt ekonomisk plan, med 180.000 kr. Underhållsplan har upprättats under 2019.

Energideklaration är utförd under 2013 av Varberg Energi, till en kostnad av 10.400 kr (gäller i 10 år). Ny deklaration skall göras senast 2023.

Under 2018 har obligatorisk ventilationskontroll skett (OVK). Ny kontroll skall ske senast 2021.

Förvaltning

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos if.

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB, t o m 2023-12-31.

Fastighetsskatt

Föreningens byggnad är färdigställd och taxerad med värdeår 2012. Fr.o.m. 2008-01-01 gäller en kommunal fastighetsavgift om 1.200 kr per lägenhet. De första 15 åren utgår ingen fastighetsavgift. Fr.o.m. år 16 (2028) belastas föreningen med full avgift. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t ex förändrade taxeringsvärden.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag. Fr.o.m. 1 januari 2007 beskattas inte längre privatbostadsföretag enligt schablonmässiga regler. Föreningen beskattas numera endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av lagkrav då man har individuell mätning av driftskostnader vilka sedermera debiteras bostadsrättsinnehavaren har man under året aviserat drift med utgående moms och motsvarande driftskostnad medför avdrag av ingående moms. Detta kan innebära att jämförelse siffror avseende intäkter och kostnader med hänsyn till ovan skiljer sig mellan åren.

Under året har carportar, förråd och miljöhus tvättats av Ekbergs Fönsterputs AB samt målats av Berggrens Måleritjänster AB till en kostnad om 293.063 kronor som täcks av fond för yttre underhåll.

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna

Förändringar i medlemstalet

	2020	2019
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	36	36
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 1	
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	36	36

Under året har 2(0) överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

F.n. utgår 1.000 kr i avgift vid överlåtelse (som köparen betalar). F.n. inga avgifter vid pantsättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-06-13 och följande styrelsekonstituterat haft följande sammansättning:

Nils Erik Andersson	Ledamot	Ordförande
Stefan Norberg	Ledamot	Kassansvarig
Kitty Bertilsson	Ledamot	
Frank Johansson	Ledamot	Fastighetsansvarig
Peter Hidendahl	Ledamot	Avgått 2021-01-13
Maria Martinsson	Suppleant	
Anita Gånge	Suppleant	

Föreningens firma teckas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, inkl konstituerande samt en ordinarie föreningsstämma.

Arvode samt övriga ersättning till styrelse har under året uppgått till 36,709 kr (inkl. arbetsgrivaravgifter).

Revisorer

Johanna Svensson	Ordinare
Thomas Widarsson	Suppleant

2

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 454	1 503	1 485	1 449
Resultat efter finansiella poster	-342	-103	-127	-178
Soliditet (%)	72,2	71,3	70,8	70,8
Fond för yttre underhåll	636	456	380	304
Årsavgift per kvm boarea	637	630	624	624
Bokfört värde per kvm boyta	28 000	28 280	28 561	28 842
Lån per kvm boarea	7 779	8 305	8 407	8 510
Fastighetens belåningsgrad (%)	27,8	29,4	29,4	29,5
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,4	2,1	2,1	2,5

Årsavgifter, utöver detta tillkommer kostnad för hushållsel, värme och vatten.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 140	1 570	456	-2 623	-103	39 440
Reservering av fond för yttre underhåll			180	-180		0
Disposition av föregående års resultat:				-103	103	0
Årets resultat					-342	-342
Belopp vid årets utgång	40 140	1 570	636	-2 906	-342	39 098

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 905 766
årets förlust	-342 189
	-3 247 955

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	180 000
nyttjande av fond för yttre underhåll	-293 063
i ny räkning överföres	-3 134 892
	-3 247 955

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

☺

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 454 790	1 503 198
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 454 790	1 503 198
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-986 226	-726 920
Personalkostnader	4	-36 709	-36 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-530 136	-530 135
Summa rörelsekostnader		-1 553 071	-1 293 782
Rörelseresultat		-98 281	209 416
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 422	9 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 330	-321 558
Resultat efter finansiella poster		-342 189	-103 075
Resultat före skatt		-342 189	-103 075
Årets resultat		-342 189	-103 075 <i>m</i>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	52 863 087	53 393 223
Summa materiella anläggningstillgångar		52 863 087	53 393 223
Summa anläggningstillgångar		52 863 087	53 393 223
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete		37 814	0
Summa varulager		37 814	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		540	540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7 351	6 939
Summa kortfristiga fordringar		7 891	7 479
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		887 033	1 643 162
Summa kassa och bank		887 033	1 643 162
Summa omsättningstillgångar		1 232 738	1 950 641
SUMMA TILLGÅNGAR		54 095 825	55 343 864

m

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		40 140 000	40 140 000
Uppskrivningsfond		1 570 000	1 570 000
Fond för yttre underhåll		636 000	456 000
Summa bundet eget kapital		42 346 000	42 166 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 905 766	-2 622 691
Årets resultat		-342 189	-103 075
Summa fritt eget kapital		-3 247 955	-2 725 766
Summa eget kapital		39 098 045	39 440 234

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 492 372	15 485 888
Summa långfristiga skulder		14 492 372	15 485 888

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	193 516	193 516
Leverantörsskulder		71 521	10 815
Övriga skulder		18 105	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	222 266	213 411
Summa kortfristiga skulder		505 408	417 742

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 095 825

55 343 864



Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-342 189	-103 075
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		530 136	530 135
Resultat efter finansiella poster		187 947	427 060
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-37 814	0
Förändring av kundfordringar		-12 070	5 026
Förändring av kortfristiga fordringar		-412	-315
Förändring av leverantörsskulder		60 706	-3 936
Förändring av kortfristiga skulder		39 030	-233 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten		237 387	194 731
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-993 516	-193 516
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-993 516	-193 516
Årets kassaflöde		-756 129	1 215
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 643 162	1 641 947
Likvida medel vid årets slut		887 033	1 643 162

☺

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.

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Energikostnad per kvm

El, Värme, Vatten / total boyta

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 202 355	1 190 351
Årsavgifter: el, värme och vatten	251 436	312 848
Överlåtelseavgifter	1 000	0
	1 454 791	1 503 199

☺

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	14 500	17 750
Ekonomisk förvaltning	54 119	42 500
Försäkring	28 992	26 815
Bankkostnader	2 333	2 502
El	119 139	155 229
Värme, fjärrvärme	97 080	100 850
Renhållning, trappstädning	92 196	81 655
Snöröjning	1 359	6 328
Reparation och underhåll av fastighet	376 809	79 582
Övriga konsultkostnader	0	31 250
Fastighetsskötsel	100 189	84 504
Övriga kostnader	30 421	26 576
Vatten och avlopp	69 090	71 379
	986 227	726 920

Not 4 Personal

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader
inklusive pensionskostnader

	2020	2019
Ersättning till styrelsen	31 000	29 780
Sociala kostnader	5 709	6 947
	36 709	36 727

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	55 080 000	55 080 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 080 000	55 080 000
Ingående avskrivningar	-3 256 777	-2 726 642
Årets avskrivningar	-530 136	-530 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 786 913	-3 256 777
Ingående uppskrivningar	1 570 000	1 570 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 570 000	1 570 000
Utgående redovisat värde	52 863 087	53 393 223

I ovanstående anskaffningskostnad ingår mark med 3.030.000 kronor.

3

Not 6 Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 700 000	16 700 000
	16 700 000	16 700 000

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
If Försäkring 210101-210331	7 351	6 939
	7 351	6 939

Not 8 Kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Handelsbanken Multi A1	300 000	300 000	312 540
	300 000	300 000	312 540

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Amortering år 2020 enligt avtal	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek 172660	2,23	2023-01-30		4 175 000
Stadshypotek 383315	1,70	2022-10-30	41 752	4 049 744
Stadshypotek 535993	1,07	2024-10-30	110 012	3 294 904
Stadshypotek 625129	0,98	2025-10-30	41 752	3 166 240
			193 516	14 685 888
Kortfristig del av långfristig skuld			193 516	


Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 kronor.



Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna styrelsearvoden inklusive sociala avgifter	22 283	22 283
Upplupna revisionskostnader	17 500	17 500
Upplupna räntekostnader	24 956	28 644
Förskottsbetalda månadsavgifter, hyror	120 756	116 563
Övriga poster Varbergs Energi mfl	54 876	27 101
Avräkning drift medlem	0	1 320
	240 371	213 411

Varberg ~~2021~~ -04-15


Nils-Erik Andersson
Ordförande


Stefan Norberg


Kitty Bertilsson


Frank Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22


Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glasäppet org.nr 769615-0171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasäppet 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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.

m

- 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Glasäppet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.



Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller 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 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.

Varberg den 22 april 2021



Johanna Svensson
Auktoriserad revisor