

Årsredovisning
för
Brf Gårdskvarteren

769635-4211

Räkenskapsåret

2020

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-10-04.

Föreningens aktuella stadgar registrerades 2017-10-04.

Föreningens kostnads kalkyl godkändes av intygsgivarna 2018-02-28.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-09-04.

Föreningsstämmor och stämmobeslut

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-01.

Senaste extra föreningsstämma hölls 2021-01-27 där ny boendestyrelse valdes.

Styrelsens sammansättning

Olle Kruus	Ordförande
Åke Ahlinder	Styrelseledamot
Anna Salqvist	Styrelseledamot

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 stycken protokollförda möten.

Revisorer

Ordinarie revisor	Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB
Revisorssuppleant	Jörgen Götehed, Borevision i Sverige AB

Styrelsen sammansättning fr.o.m. 2021-01-27

Antonius Gibson Knevel	Ordförande
Linda Högsta	Vice ordförande
Lars Andersen	Sekreterare
Matilda Alsterberg	Kassör
Sofia Berntson	Teknikansvarig
Uwe Kjær	Styrelseledamot

UK SB HA Ake P

Fastigheterna

Bostadsrättsföreningen har 2018-09-18 förvärvat 25% av fastigheterna Kungsbacka Kolla 5:27 och 5:28 genom fastighetsöverlåtelse. Bostadsrättsföreningen har 2018-09-18 även förvärvat samtliga andelar i Mölnor Nord Ekonomisk förening. Föreningen var vid förvärvet innehavare av 75 % av fastigheterna Kungsbacka Kolla 5:27 och 5:28. Efter köpet av andelarna genomfördes verksamhetsöverlåtelse varvid den Ekonomiska föreningen överlät hela sin verksamhet till Brf Gårdskvarteren. Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheterna Kungsbacka Kolla 5:27 och 5:28.

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för andelarna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastigheternas bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheterna har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheterna till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Följande lägenhetsfördelning gällde vid upplåtelse av föreningens bostadsrättslägenheter.

Lägenhetstyp	Antal
1 rok	16
2 rok	26
3 rok	16
4 rok	4
5 rok(radhus)	10
Totalt	72

Bostadslägenheterna omfattar totalt 4 566 m² BOA (Bostadsarea)

I föreningens fastigheter finns även:

2 cykelförråd

28 bilplatser på mark för uthyrning (för radhusen ingår uppfart med plats för parkering i upplåtelsen)

Försäkring

Föreningens fastigheter har från första inflyttning varit försäkrade till fullvärde i Trygg-Hansa. Bostadsrättstillägg har tecknats för alla bostadsrättslägenheter.

Förvaltning

Byggnation av föreningens hus finansieras under byggtiden med byggnadskreditiv och insatser.

Under året slutplacerade föreningen tre lån hos SEB. Byggnadskreditivet slutbetalades 2020-04-06.

Föreningen har i samband med slutavräkning mot Nordr Sverige AB per 2020-06-30 till fullo övertagit intäkter och kostnader.

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Nordr Sverige AB (tidigare Veidekke Eiendom AB) före och under byggtiden.

Föreningen har från första inflyttning anlitat Simpleko för ekonomisk förvaltning.

Kungsriket Fastighetsservice AB är anlitade för fastighets-/markskötsel och städning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationen av föreningens hus färdigställdes helt under mars/april 2020 och från och med april 2020 har samtliga lägenheter varit inflyttade.

En driftavräkning med Nordr Sverige AB har skett per 2020-06-30 innebärande att intäkter och kostnader till och med datumet tillgodoräknats Nordr Sverige AB.

LH RA UK SB MA AK P

Medlemsinformation

Under perioden har 11 st överlåtelse ägt rum. Under kvartal 2 uppläts de resterande lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen hade vid årets början 58 medlemmar, avgående 16 och tillkommande 69, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 111 vid årets slut varav 3 externa medlemmar (byggandestyrelse).

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning. Andrahandsupplåtelseavgift debiteras med 10 % av prisbasbeloppet per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019
Nettoomsättning	1 904	0
Resultat efter finansiella poster	-1 237	0
Soliditet (%)	74,7	37,5
Kassalikviditet (%)	7,3	1 914,5
Årsavgift kronor/kvm	765	765
Lån kronor/kvm	14 052	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	96 000 500	0	0	0
Upplåtelse av bostadsrätt	97 289 500			
Årets resultat				-1 236 692
Belopp vid årets utgång	193 290 000	0	0	-1 236 692

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-1 236 693
behandlas så att	
reservering till yttre underhållsfond	229 000
i ny räkning överföres	-1 465 693
	-1 236 693

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

LH LH UK SB HA AR 4

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning		1 904 450	0
Övriga intäkter		274 627	0
Summa rörelsens intäkter		2 179 077	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-459 986	0
Övriga externa kostnader	4	-63 764	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 567 201	0
Summa rörelsens kostnader		-3 090 951	0
Rörelseresultat		-911 874	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 641	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 460	0
Summa resultat från finansiella poster		-324 819	0
Resultat efter finansiella poster		-1 236 693	0
Resultat före skatt		-1 236 693	0
Årets resultat		-1 236 693	0

LH RTH STB MA Ake JB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	255 559 999	56 646 393
Pågående nyanläggningar	6	0	180 600 000
Summa materiella anläggningstillgångar		255 559 999	237 246 393
Summa anläggningstillgångar		255 559 999	237 246 393
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		51 348	0
Övriga fordringar	7	0	6 499 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	188 445	0
Summa kortfristiga fordringar		239 793	6 499 329
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 410 552	12 231 458
Summa kassa och bank		1 410 552	12 231 458
Summa omsättningstillgångar		1 650 345	18 730 787
SUMMA TILLGÅNGAR		257 210 344	255 977 180

LH
RHK SB
MA
All
M

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		193 290 000	96 000 500
Summa bundet eget kapital		193 290 000	96 000 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-1 236 693	0
Summa fritt eget kapital		-1 236 693	0
Summa eget kapital		192 053 307	96 000 500
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	42 675 000	158 998 300
Summa långfristiga skulder		42 675 000	158 998 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	21 487 000	0
Leverantörsskulder		175 172	0
Skatteskulder		245 130	110 380
Övriga skulder	11	358 591	868 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	216 144	0
Summa kortfristiga skulder		22 482 037	978 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		257 210 344	255 977 180

LH AFUK SB MA 

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen lån som förfaller till omförhandling under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsskatt för byggnad under uppförande. Från och med fastställt värdeår är föreningen befriad från fastighetsskatt och fastighetsavgift under femton år.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med vid var tid gällande skattesats för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på placeringar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

LH AOK SB MA All P

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Komponent</i>	<i>Andel i % av bokfört byggnadsvärde</i>	<i>Avskrivningstid i år</i>	<i>Avskrivning i %</i>
Stomme och grund	35	120	0,29
Installationer	25	40	0,63
Stomkompletteringar	18	120	0,15
Fasad och fönster	8	50	0,16
Yttertak	4	50	0,08
Restpost	10	120	0,08
Summa	100	92	1,39

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

LH UK SB MA *[signature]* P

Not 2 Rörelsens intäkter

	2020	2019
Årsavgifter	1 707 874	0
Kompensation Nordr uteblivna årsavgifter	91 395	0
Varmvatten	22 181	0
Parkeringsintäkter	83 000	0
Överlåtelse- och pantsättningsintäkter	40 210	0
Vidarefakturerering	9 400	0
Driftavräkning	222 500	0
Övriga ersättningar och intäkter	2 517	0
	2 179 077	0

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	100 421	0
Reparationer	7 206	0
Besiktningar	1 931	0
Serviceavtal	1 937	0
Yttre skötsel	12 828	0
Fastighetsel	13 864	0
Uppvärmning	50 978	0
Vatten	106 830	0
Sophämtning	58 005	0
Fastighetsförsäkring	5 742	0
Självrisk/reparation försäkringsskador	22 192	0
Kabel-TV / Internet	78 052	0
	459 986	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvode	25 714	0
Överlåtelse- / pantförskrivningskostnader	15 840	0
Bankkostnader	2 460	0
Revisionsarvode	12 500	0
Övriga externa kostnader	7 250	0
	63 764	0

LH HOK SB MA ACP P

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden mark	56 646 393	56 646 393
Ingående anskaffningsvärden byggnad	0	0
Omföring från pågående nyanläggningar	201 480 807	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258 127 200	56 646 393
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 567 201	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 567 201	0
Utgående redovisat värde	255 559 999	56 646 393

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	180 600 000	69 400 000
Nyanskaffningar	20 880 807	111 200 000
Utgående värde	201 480 807	180 600 000
Omföring till byggnad	-201 480 807	0
Utgående omföringar	-201 480 807	0
Utgående redovisat värde	0	180 600 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordringar på Nordr Sverige AB	0	6 499 329
	0	6 499 329

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald kabel-TV / internet	44 353	0
Förutbetald förvaltning	17 486	0
Förutbetald försäkring	63 168	0
Förutbetald fastighetsskötsel	53 750	0
Övriga förutbetalda kostnader	9 688	0
	188 445	0

LH AUK SB MA All A

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Byggnadskreditiv SEB			0	158 998 300
SEB	0,59	2021-04-28	21 187 000	0
SEB	0,95	2022-04-28	21 487 500	0
SEB	1,34	2025-04-28	21 487 500	0
			64 162 000	158 998 300
Varav kortfristig del			21 487 000	0

Om fem år beräknas skulden uppgå till 59 662 000 kronor.

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	64 837 000	64 837 000
	64 837 000	64 837 000

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inbetalda förskott från kunder	0	868 000
Avräkning Nordr Sverige AB	358 591	0
	358 591	868 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	24 691	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter	154 079	0
Upplupna uppvärmningskostnader	10 747	0
Upplupna elkostnader	1 559	0
Upplupna kostnader yttre skötsel	12 568	0
Beräknat revisionsarvode	12 500	0
	216 144	0

LH SHK SB MR MA P

Kungsbacka 2021-05-30



Antonius Gibson Knevel
Ordförande



Uwe Kjær



Lars Andersen



Linda Högsta



Matilda Alsterberg



Sofia Berntson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-02



Niclas Wärenfeldt
Revisor
BoRevision i Sverige AB

LH UK SB MA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gårdskvarteren, org.nr. 769635-4211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gårdskvarteren 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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. Risker 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 Gårdskvarteren för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 försummelse 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föregående års föreningsstämman har inte hållits inom stadgeenlig tid, sex månader efter balansdagen.

Uppsala den 2 / 6 - 2021

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor