

Årsredovisning

för

Brf Gösen

769630-4604

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Gösen med säte i Örebro, orgnr 769630-4604, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Bostadsrättsföreningen Gösen är ett privatbostadsföretag som registrerades hos Bolagsverket 2015-08-20. Föreningen äger fastigheten Örebro Almby 13:815 i Örebro kommun med adress Drevevägen 15 A-J, 17 A-J samt Lakevägen 11 A-B och 13.. Fastigheten förvärvades genom köp av samtliga aktier i RMT Dreve Bygg 2 AB. Fastigheten har därefter överförs till föreningen och bolaget likviderats. Lagfart på fastigheten har föreningen erhållit 2016-04-08.

Byggnaderna som består av 11 friliggande parhus med 22 lägenheter samt 1 friliggande småhus uppfördes 2015-2016. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-08-20 . Brf Gösen är medlem i Drevesamfälligheten. Samfälligheten ansvarar för vägunderhåll och gatubelysning.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-18 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Zandra Andersson	Ordförande	2022
Ola Jensen	Vice ordförande	2022
Daniel Storm	Sekreterare	2021
Klas Ahlin	Kassör	2021
Fredrik Andersson	Ledamot	2021

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Jonas Elséus	Suppleant	2021
Magnus Juthman	Suppleant	2021

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.
- Styrelsen har hållit 8 (10) protokollförda styrelsemöten under året.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisor

Åsa Axell

Vald t.o.m. stämman

2021

Revisorssuppleant

Christina Cederlöf

Vald t.o.m. stämman

2021 *AKC*

Valberedning

Stefan Björnsbacka
Edhem Tatarevic

Sammanställande

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2021

Fastigheter

Föreningens byggnader

Föreningens byggnader utgörs av 11 st friliggande parhus och 1st friliggande småhus totalt 23 lägenheter i 1½ plan som upplåts med bostadsrätt. Till varje byggnad hör också carport och förråd.

Den totala boytan är 2714 kvm

Lägenhetsfördelning:

23 st lägenheter i 1½-plan med 5 rum och kök på 118 kvm.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen. Bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen medan hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Föreningens stadgar kräver att det finns en underhållsplan. Avsättning till underhållsfonden är beräknad enligt Ekonomisk plan till dess att underhållsplanen tas fram.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
Örebro Kommun
Dreve samfällighetsförening
Bostadsrätterna
E.on

Ekonomisk förvaltning
Vatten/avlopp
Snöröjning, belysning
Styrelserådgivning mm
El teknikbod

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultat

Resultatet visar en vinst på 22 328 kr för året. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Avgifterna har under året varit oförändrade. Snittavgiften är 518 kr /kvadratmeter. Varje bostadsrätt tecknar egna avtal gällande värme, el och sopor.

Årets reparationer och underhåll

En underhållsplan har upprättats under året. Den kommer att ligga till grund för utförande av underhåll samt beräkning av avsättning till Underhållsfond kommande år. Då avsättningen tidigare beräknats enligt schablon i Ekonomisk plan kommer nu avsättningarna att öka kraftigt.

Fastighetslån

Tre av föreningens fastighetslån har satts om under året. Räntan för dessa är 0,52% vilket medför en sänkning av räntekostnaderna.

Övrigt

Två stycken Mosquito Magnet har inköpts för att minska insekter i föreningens område. *huv*

Medlemsinformation	2020	2019
Medlemmar vid årets början	42	43
Under året avgående medlemmar	-10	-1
Under året tillkommande medlemmar	8	2
Medlemmar vid årets slut	40	42

Under året har 5 (2) st överlåtelse skett.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp.
Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 406	1 406	1 381	1 392
Resultat efter finansiella poster	22	51	66	-57
Årsavgifter kr/kvm bostadsyta	518	518	508	508
Likviditet %	409	301	194	91
Soliditet (%)	54,4	54,3	54,2	54,1

Definition nyckeltal

Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100%.

Soliditet = Summan eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Notera att Likviditet beräknas som tidigare trots att lån med rörlig ränta samt lån som förfaller bokförs som kortfristiga skulder oavsett om intentionen är att lånen ska sättas om.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser*	Upplåtelse- avgifter*	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-12-31	42 340 000	1 345 000	247 549	-458 616	50 801
Balansering fg. års resultat				50 801	-50 801
Årets avs. till yttre fond			81 420	-81 420	
Årets disp. ur yttre fond			0	0	
Årets resultat					<u>22 328</u>
Eget kapital 2020-12-31	<u>42 340 000</u>	<u>1 345 000</u>	<u>328 969</u>	<u>-489 235</u>	<u>22 328</u>

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-407 816
avsättning UH-fond enl ek.-plan	-81 420
årets uttag ur UH-fond	0
årets vinst	22 328
	-466 908
behandlas så att	-466 908
i ny räkning överföres	-466 908 <i>hak</i>

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 406 216	1 406 220
Övriga rörelseintäkter	3	5 535	0
Summa rörelseintäkter		1 411 751	1 406 220
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-158 045	-128 245
Övriga externa kostnader	5	-134 021	-105 098
Personalkostnader och arvoden	6	-29 599	-29 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-591 000	-591 000
Summa rörelsekostnader		-912 665	-853 942
Rörelseresultat		499 086	552 278
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 757	-501 478
Summa finansiella poster		-476 757	-501 478
Resultat efter finansiella poster		22 329	50 800
Årets resultat		22 328	50 801 <i>kw</i>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	78 236 000	78 827 000
Summa materiella anläggningstillgångar		78 236 000	78 827 000
Summa anläggningstillgångar		78 236 000	78 827 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	6 389	6 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 550	23 412
Summa kortfristiga fordringar		40 939	29 801
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 648 194	1 261 760
Summa kassa och bank		1 648 194	1 261 760
Summa omsättningstillgångar		1 689 133	1 291 561
SUMMA TILLGÅNGAR		79 925 133	80 118 561 <i>Bev</i>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 685 000	43 685 000
Fond för yttre underhåll		328 969	247 549
Summa bundet eget kapital		44 013 969	43 932 549
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-489 236	-458 616
Årets resultat		22 328	50 801
Summa fritt eget kapital		-466 908	-407 815
Summa eget kapital		43 547 061	43 524 734
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	29 240 000	6 625 000
Summa långfristiga skulder		29 240 000	6 625 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 925 000	29 740 000
Leverantörsskulder		57 937	13 430
Övriga skulder	13	12 900	13 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	142 235	202 258
Summa kortfristiga skulder		7 138 072	29 968 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 925 133	80 118 561

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Brf Gösens årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och **BFNAR 2016:10** Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med minst 30kr/m² enligt ekonomisk plan. Enligt föreningens stadgar ska också en underhållsplan upprättas och därefter följas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Byggnader 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr. *du*

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 406 220	1 406 220
Öresutjämning	-4	0
	1 406 216	1 406 220

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Övriga ersättningar/intäkter	5 535	0
	5 535	0

Återbäring från Länsförsäkringar

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Snöröjning och sandning	0	1 000
Rep bostäder	1 000	0
Rep gemensamma utr	0	3 318
Fastighetsel	9 226	10 354
Vatten	71 870	51 713
Fastighetsförsäkringar	41 131	38 610
Samfällighetsavgift	26 400	24 800
Övrigt	8 418	4 720
Fastighetsavgift/skatt	0	-6 270
	158 045	128 245

Fastighetsavgift har återbetalats till Skattekonto efter Omprövningsbeslut

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	28 794	19 843
Förbrukningsmaterial	5 725	0
Kreditupplysning	1 400	300
Revisionsarvoden	9 875	11 250
Övriga förvaltningskostnader	2 880	4 697
Konsultarvoden	34 375	23 232
Bankkostnader	5 970	6 116
Grundavtal	40 492	39 660
Medlems-/föreningsavgift	4 510	0
	134 021	105 098

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	23 000	23 000
Arb.givaravg löner/ersätt	6 599	6 599
	29 599	29 599

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	80 600 000	80 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 600 000	80 600 000
Ingående avskrivningar	-1 773 000	-1 182 000
Årets avskrivningar	-591 000	-591 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 364 000	-1 773 000
Utgående redovisat värde	78 236 000	78 827 000
Mark		
Varav markvärde	21 500 000	21 500 000
Taxeringsvärden byggnader	24 653 000	24 653 000
Taxeringsvärden mark	5 423 000	5 423 000
	30 076 000	30 076 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6 389	6 389
	6 389	6 389

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald Samfällighetsavgift	8 800	8 800
Förutbetald Försäkring	10 825	10 102
Förutbetald medlemsavg Bostadsrätterna	4 610	4 510
Förutbetald förvaltningskostnad	10 315	
	34 550	23 412

Not 10 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	1 648 194	1 261 760
	1 648 194	1 261 760

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea, 397982 54058	0,52	2022-12-16	15 915 000	15 915 000
Nordea, 397982 44206	0,52	2022-10-19	7 000 000	7 000 000
Nordea, 397982 44222	0,52	2022-11-16	6 625 000	6 725 000
Nordea, 397887 55178	1,69	2021-11-17	6 625 000	6 725 000
			36 165 000	36 365 000
Amorteringar enligt avtal			400 000	200 000

Enligt nya direktiv ska rörliga lån och lån som förfaller till betalning inom 12 månader räknas som kortfristiga.

Under förutsättning att amorteringsplanen ligger kvar och att lån som förfaller sätts om beräknas den totala skulden om 5 år uppgå till 34 165 000 kr.

Kortfristig skuld 6 925 000 kr

Långfristig skuld 29 240 000 kr *AK*

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	38 400 000	38 400 000
	38 400 000	38 400 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	6 300	6 300
Avräk lagstadgade soc avg	6 600	6 599
Övriga kortfristiga skulder	0	240
	12 900	13 139

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna avgiftsräntor	38 324	104 711
Förutbetalda intäkter	95 022	86 495
Upplupen elkostnad	889	1 052
Upplupen revisionskostnad	8 000	10 000
	142 235	202 258

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Alla kvarvarande punkter från 2-års besiktningen planeras vara åtgärdade under 2021.
Från 2021 kommer föreningens avsättning att baseras på den nyupprättade Underhållsplanen. Det innebär att avsättningen till fonden ökar med ca 580 000 kr per år. *dk*

Örebro 2021- 03 - 11



Zandra Andersson
Ordförande



Ola Jensen
Vice ordförande



Daniel Storm
Sekreterare

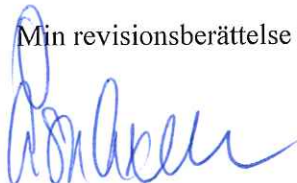


Klas Ahlin
Kassör



Fredrik Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 03 - 23



Åsa Axell

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gösen, org.nr. 769630-4604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gösen 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 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. *lu*

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 Gösen för år 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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.

Örebro den 23 mars 2021



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB