

Årsredovisning 2020

Brf Oxhålet

Org nr 769605-0637

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Oxhålet, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 juli 2012.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Oxhålet 1 i Stockholms kommun.

Fastigheten är bebyggd med ett hus bestående av två huskroppar, en lågdel i två plan med en inredd vind samt en högdelen i fyra plan med källare och oinredd vind. Huskropparna är sammanbyggda med en "mellandel", antal lägenheter är 22 st med 2 st lokaler. Den totala boytan är 1 349 kvm och lokalytan 270 kvm.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:
Förskola Stockholm Stad utbildningsnämnden
Kontor AWP Rör AB

Lägenhetsfördelning:

Antal	Lägenhetstyp
Högdelen:	
4 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
Låg-/mellandelen:	
1 st	1 rum och kök
1 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Servitut

Tunnel.

Högd: 4 våningar, källare samt oinredd vind.

Lågd: 2 våningar samt inredd vind.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift, avseende bostäder som är taxerade som hyreshus har 2020 uppgått till 1 429 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 40 235 000 kr, varav byggnadsvärdet är 16 203 000 kr och markvärde 24 032 000 kr. Värdeår är 1944.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om städning med Pure Cleaning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 maj 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 676 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 262 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jesper Thornberg Wladek Pacocha Samuel Severinson Sara Wansölin
-----------	--

Suppleanter	Sten Bondarevsky Laila Abdallah
-------------	------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Jonasson
Borev Revision AB

Valberedning

Johan William-Olsson Sammankallande
Elinor Nilsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört en städdag med tillhörande korvgrillning. Tillsammans har medlemmarna planterat blommor och gjort fint i våra gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 34 (34) medlemmar. Under året har 5 (3) medlemmar tillträtt samt 5 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (3) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 399	1 493	1 477	1 475
Resultat efter finansiella poster	154	66	80	320
Soliditet %	69	69	69	69
Årsavgifter/kvm	676	751	751	751
Fastighetslån/kvm bostadsyta	10 955	10 996	11 037	11 078

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 423 000	66 325	853 720	-3 307 313	65 974	34 101 706
Disposition av föregående års resultat:			5 099	60 875	-65 974	0
Årets resultat					153 523	153 523
Belopp vid årets utgång	36 423 000	66 325	858 819	-3 246 438	153 523	34 255 229

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 246 438
årets vinst	153 523
	-3 092 915

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	262 000
från yttre fonden ianspråktas	-106 957
i ny räkning överföres	-3 247 958
	-3 092 915

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 398 708	1 492 982
Övriga rörelseintäkter		19 112	19 112
Summa rörelseintäkter		1 417 820	1 512 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-586 461	-814 645
Övriga externa kostnader	4	-152 369	-145 056
Avskrivningar		-310 899	-310 899
Summa rörelsekostnader		-1 049 729	-1 270 600
Rörelseresultat		368 091	241 494
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 568	-175 520
Summa finansiella poster		-214 568	-175 520
Resultat efter finansiella poster		153 523	65 974
Årets resultat		153 523	65 974

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 490 495	46 789 346
Inventarier, verktyg och installationer	6	136 588	148 636
Summa materiella anläggningstillgångar		46 627 083	46 937 982
Summa anläggningstillgångar		46 627 083	46 937 982
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 274 556	1 969 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	48 774	48 177
Summa kortfristiga fordringar		2 323 330	2 017 796
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		350 584	325 954
Summa kassa och bank		350 584	325 954
Summa omsättningstillgångar		2 673 914	2 343 750
SUMMA TILLGÅNGAR		49 300 997	49 281 732

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 489 325	36 489 325
Fond för yttre underhåll		858 819	853 720
Summa bundet eget kapital		37 348 144	37 343 045
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 246 438	-3 307 313
Årets resultat		153 523	65 974
Summa fritt eget kapital		-3 092 915	-3 241 339
Summa eget kapital		34 255 229	34 101 706
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	14 777 652
Summa långfristiga skulder		0	14 777 652
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 777 652	55 668
Leverantörsskulder		35 078	56 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	233 038	290 646
Summa kortfristiga skulder		15 045 768	402 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 300 997	49 281 732

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	133,33 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Värmepumpsanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	911 736	1 013 040
Hyror lokaler	444 624	437 592
Debiterad fastighetskatt	42 348	42 350
	1 398 708	1 492 982

Avgifterna till föreningens medlemmar sänktes med 20% från och med den 1 juli 2020.

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	31 940	0
Städkostnader	41 769	42 563
Reparationer	49 504	121 276
Planerat underhåll	106 957	256 901
Fastighetsel	201 252	246 553
Vatten och avlopp	48 557	46 251
Avfallshantering	33 766	27 648
Försäkringskostnader	22 931	22 147
Bredband	49 536	49 536
Hyra för kontorslokal	0	1 770
Förbrukningsmaterial	250	0
Öresavrundning	-1	0
	586 461	814 645

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	42 350	42 350
Fastighetsavgift	31 438	30 294
Porto	1 440	1 440
Föreningsgemensamma kostnader	2 695	0
Revisionsarvode	12 125	11 750
Ekonomisk förvaltning	52 500	49 624
Bankkostnader	4 050	4 050
Medlems-/föreningsavgifter	4 620	4 530
Övriga poster	1 151	1 018
	152 369	145 056

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 137 844	33 137 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 137 844	33 137 844
Ingående avskrivningar	-3 328 664	-3 029 813
Årets avskrivningar	-298 851	-298 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 627 515	-3 328 664
Redovisat värde mark	16 980 166	16 980 166
Utgående värde mark	16 980 166	16 980 166
Utgående redovisat värde	46 490 495	46 789 346

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 950	240 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 950	240 950
Ingående avskrivningar	-92 314	-80 266
Årets avskrivningar	-12 048	-12 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 362	-92 314
Utgående redovisat värde	136 588	148 636

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 715	1 715
Skattefordran	17 259	18 403
Avräkningskonto förvaltare	2 255 582	1 949 501
	2 274 556	1 969 619

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	12 384	12 384
Medlems-/föreningsavgift	4 710	4 620
Ekonomisk förvaltning	14 450	13 985
Försäkring	17 230	17 188
	48 774	48 177

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,500	2021-01-05	4 060 990	4 104 658
Handelsbanken	1,500	2021-03-04	4 191 996	4 191 996
Handelsbanken	1,500	2021-01-07	300 000	300 000
Handelsbanken	1,500	2021-01-07	4 366 666	4 366 666
Handelsbanken	1,500	2021-01-07	500 000	500 000
Handelsbanken	1,500	2021-01-26	200 000	200 000
Handelsbanken	1,000	2021-05-10	579 000	585 000
Handelsbanken	0,950	2021-06-15	579 000	585 000
			14 777 652	14 833 320
Kortfristig del av långfristig skuld			14 777 652	55 668

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Nästkommande års amortering: 55 668 kr

Lån som förfaller inom ett år: 14 777 652 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	38 470	33 177
Revision	12 000	12 000
Fastighetsel	25 155	24 133
Städning	7 750	3 750
Vatten- och avlopp	8 098	7 728
Avfallshantering	4 930	4 505
Planerat underhåll	49 563	0
Förutbetalda avgifter och hyror	87 072	205 353
	233 038	290 646

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 270 000	15 270 000
	15 270 000	15 270 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har anlitat en entreprenör som under våren 2021 har bytt samtliga fönster och balkongdörrar i föreningen. Styrelsen har kallat till två extra föreningsstämmor för att diskutera utbyggnaden av en av lägenheterna på markplan.

Föreningen planerar även att fortsätta med städdagar under vår och höst och uppmuntrar medlemmarna att delta för att göra fint tillsammans och delta i tillhörande korvgrillning.

Stockholm den

Wladek Pacocha

Jesper Thornberg

Samuel Severinson

Sara Wansölin

Min revisionsberättelse har lämnats

Tomas Jonasson
Revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Oxhålet.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-26 10:16:32

Dokumentet är undertecknat av:

 Wladyslaw Pacocha (19530114XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-25 14:27:13
 SARA WANSÖLIN (19840810XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-21 11:24:43
 Samuel Åke Severinson (19770626XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-17 12:55:37
 JESPER THORNBERG (19771014XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-17 13:55:15
 TOMAS JONASSON (19491029XXXX) Revisor	2021-05-26 10:16:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Oxhålet.pdf (190688 byte)

045839DBE5583A5610B5330DF7E849110573CC9AE6EDC0372AFF9FCD5B7D2C9E0BA07E7EB237E61B558E
701B2192581C62068326D8213059A88E315639E0A23F

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxhålet, org.nr 769605-0637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxhålet för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Oxhålet för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Digitalt signerad

Tomas Jonasson
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-26 10:21:20

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS JONASSON (19491029XXXX) Revisor

2021-05-26 10:21:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (354065 byte)

702DEE43DE47787E3C24601049A67E673A00CB19B2AAF6B06E7B473A2E6B4F0EE26C8531D3F2DAA2B358
746EF2B6CB708C5E4F508286D0BC29968C2637D01C06

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

