

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Borgen i Norrköping

Org.nr 769623-0031

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Pukan 1 i Norrköpings kommun med adress Folkborgsvägen 8 A och B samt Folkborgsvägen 10 A och B. Husen färdigställdes år 2017 och innehåller 39 bostäder om 2946 m² och 42 parkeringsplatser. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2)

Lägenhetsfördelning:

9 st.	2 rum och kök
21 st.	3 rum och kök
9 st.	4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2019-02-16.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-07.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Fredrik Marcus	Ledamot, ordförande	i tur att avgå
Christian Jälmstedt	Ledamot, sekreterare	
Jonas Forssén	Ledamot, kassör	
Bo Jansson	Ledamot	i tur att avgå
Torbjörn Engsbom	Suppleant	i tur att avgå
Ole Indreeide	Suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två i förening av ledamöterna eller en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Till revisor har BoRevision i Sverige AB valts.

Till valberedning har Stefan Sundén och Bengt Andersson valts, båda på 1 år. 

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
Bixia	Elavtal, elförbrukning
Eon	Elavtal, elnät
Eon	Fjärrvärme
Norrköpings kommun	Vatten och avfall
Suez Recycling	Källsortering
Telia	Bredband
Folksam	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ändring av detaljplanen genomförts. Detta möjliggör inglasning av balkongerna. Dessutom har arbete med att byta ut belysning i trapphusen inletts. Detta arbete slutfördes i januari 2021.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som visar kommande underhållsbehov. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. I 2020-års bokslut har avsättning till underhållsfond skett enligt den 30-åriga underhållsplanen.

Årsavgifterna höjdes senast 2020-07-01 med 2%. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäderna uppgick vid årets slut till i genomsnitt 668 kr/m² exkl. hushållsel.

Den för år 2021 upprättade resultatbudgeten visade att föreningen inte har täckning för sitt underhåll på sikt. Däremot visade den upprättade likviditetsbudgeten ett positivt resultat. Styrelsen har beslutat att avvakta med beslut om ev. höjning av årsavgifterna tillsvidare.

Medlemsinformation

Under året har 4 (3) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 66 (66).

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 289	2 255	2 193	1 509
Årsavgifter bostäder, tkr	1 949	1 930	1 930	
Resultat efter finansiella poster, tkr	-269	-142	-248	417
Balansomslutning, tkr	108 865	109 514	110 113	
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	662	655	655	
Driftskostnad, kr/kvm *	437	381	399	
Ränta, kr/kvm	178	180	177	
Lån, kr/kvm	13 575	13 687	13 798	
Fond för yttre underhåll, tkr	1 495	836	88	
Likviditet %	240%	210%	163%	
Soliditet %	63%	63%	63%	63%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exkl låneomsättning). Normalt bör talet vara > 100 %

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel. Talet bör aldrig vara under noll.

*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader, personalkostnader och arvoden samt övriga rörelsekostnader

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser					Totalt
	Insatser	Uppåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	44 190 000	24 555 000	835 760	-666 078	-141 584	68 773 098
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-141 584	141 584	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			659 000	-659 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-56 250	56 250		0
Årets resultat					-268 894	-268 894
Belopp vid årets utgång	44 190 000	24 555 000	1 438 510	-1 410 412	-268 894	68 504 205

cc


Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 410 412
Årets resultat	-268 894
Summa till stämmans förfogande	-1 679 305

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 679 305
-----------------------------------	------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	2 288 635	2 255 396
Övriga rörelseintäkter		0	3 184
Summa rörelseintäkter		2 288 635	2 258 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 134 845	-1 001 375
Övriga externa kostnader	4	-111 038	-85 540
Personalkostnader och arvoden	5	-42 054	-35 864
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-746 267	-746 267
Summa rörelsekostnader		-2 034 205	-1 869 046
Rörelseresultat		254 430	389 534
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-523 324	-531 118
Summa finansiella poster		-523 324	-531 118
Resultat efter finansiella poster		-268 894	-141 584
Årets resultat		-268 894	-141 584

cc



HSB – där möjligheterna bor

Brf Borgen i Norrköping

769623-0031

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	107 193 066	107 939 333
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>107 193 066</i>	<i>107 939 333</i>
Summa anläggningstillgångar		107 193 066	107 939 333
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 105 253	1 008 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 205	26 623
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 133 458</i>	<i>1 035 342</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	538 882	539 261
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>538 882</i>	<i>539 261</i>
Summa omsättningstillgångar		1 672 340	1 574 603
SUMMA TILLGÅNGAR		108 865 406	109 513 936

00



HSB - där möjligheterna bor

Brf Borgen i Norrköping

769623-0031

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		68 745 000	68 745 000
Fond för yttre underhåll		1 438 510	835 760
Summa bundet eget kapital		70 183 510	69 580 760

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 410 412	-666 078
Årets resultat		-268 894	-141 584
Summa fritt eget kapital		-1 679 305	-807 662

Summa eget kapital

68 504 205 **68 773 098**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	39 663 960	26 305 440
Summa långfristiga skulder		39 663 960	26 305 440

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	328 480	14 015 480
Leverantörsskulder		47 537	86 631
Aktuella skatteskulder		0	24 800
Övriga skulder	11	0	2 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	321 224	305 539
Summa kortfristiga skulder		697 242	14 435 398

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

108 865 406 **109 513 936**

cc



NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 116 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,83 % per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kr.

2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 948 962	1 929 648
Hyror	218 040	223 545
Hysesbortfall	-27 600	-32 645
Intäkter elavgifter	140 035	133 220
Överlåtelse-/pansättningsavgift	9 198	1 628
Summa nettoomsättning	2 288 635	2 255 396



HSB - där möjligheterna bor

Brf Borgen i Norrköping

769623-0031

3 Driftskostnader	2020	2019
-------------------	------	------

Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	10 309
Löpande underhåll	79 940	13 683
Underhåll enligt plan	56 250	0
Elavgifter	212 721	241 479
Uppvärmningsavgifter	205 382	219 950
Vatten och avlopp	125 916	118 534
Sophämtning	48 060	45 045
Försäkringar	19 083	17 475
Bredband	109 241	110 504
Hissbesiktning/serviceavtal hiss	34 643	34 504
Snörenhållning	10 311	36 905
Fastighetsskötsel, Grundavtal	149 471	136 456
Städ, entrémattor	8 284	0
Serviceavtal	7 499	0
Ändring detaljplan, balkonginglasning	66 220	0
Övriga kostnader	1 824	16 531
Summa driftskostnader	1 134 845	1 001 375

4 Övriga externa kostnader	2020	2019
----------------------------	------	------

Revisionsarvoden	15 080	15 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	58 052	58 823
Övriga förvaltningskostnader	13 225	8 027
Övriga kostnader, avdragsgilla	0	900
Möteskostnader	1 325	0
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	18 086	2 790
Medlems- och föreningsavgifter	5 270	0
Summa övriga externa kostnader	111 038	85 540

5 Personalkostnader och arvoden	2020	2019
---------------------------------	------	------

Arvode styrelse	32 000	28 000
Sociala avgifter	10 054	7 864
Summa personalkostnader och arvoden	42 054	35 864

Föreningen har ingen anställd personal. *cc*

6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
----------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 89 552 000 89 552 000

Ingående anskaffningsvärde mark 20 253 000 20 253 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 109 805 000 109 805 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar -1 865 667 -1 119 400

Årets avskrivningar -746 267 -746 267

Utgående ackumulerad avskrivning -2 611 934 -1 865 667

Utgående redovisat värde 107 193 066 107 939 333

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder 54 000 000 54 000 000

Taxeringsvärde mark - bostäder 13 400 000 13 400 000

Totalt taxeringsvärde 67 400 000 67 400 000

Fastighetsbeteckning Pukan 1

Taxeringsvärdet för år 2019 korrigerades av Skatteverket 2020-09-22 efter begäran om omprövning då taxeringsvärde för byggnad tidigare saknades.

7 Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
---------------------	------------	------------

Skattekonto 25 733 933

Andra kortfristiga fordringar 11 650 35 713

Avräkningskonto HSB 1 067 870 972 073

Summa övriga fordringar 1 105 253 1 008 719

8 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
------------------	------------	------------

Swedbank 538 882 539 261

Summa kassa och bank 538 882 539 261

cc



HSB - där möjligheterna bor

Brf Borgen i Norrköping

769623-0031

9 Skulder till kreditinstitut

2020-12-31 2019-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Swedbank	1,27	2020-08-25	0	13 687 000
Swedbank	1,68	2022-08-25	13 687 000	13 687 000
Stadshypotek	0,93	2023-09-01	13 687 000	0
Swedbank	1,04	2024-08-23	12 618 440	12 946 920
			39 992 440	40 320 920

Nästa års amortering beräknas uppgå till 328 480 328 480

Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar) uppgår till 0 13 687 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 39 663 960 26 305 440

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 313 920

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 38 350 040

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar 41 060 000 41 060 000

Summa ställda säkerheter 41 060 000 41 060 000

10 Skulder till kreditinstitut

2020-12-31 2019-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering) 328 480 328 480

Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering) 0 13 687 000

Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut 328 480 14 015 480

11 Övriga skulder

2020-12-31 2019-12-31

Personalens källskatt 0 1 440

Lagstadgade sociala avgifter 0 1 508

Summa övriga kortfristiga skulder 0 2 948

12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2020-12-31 2019-12-31

Upplupna arvoden 10 000 0

Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter 3 142 0

Upplupna räntekostnader 43 931 49 355

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 71 179 75 963

Förskottsbetalda hyror och avgifter 192 972 180 221

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 321 224 305 539

cc

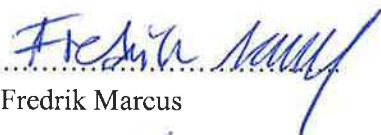


HSB - där möjligheterna bor

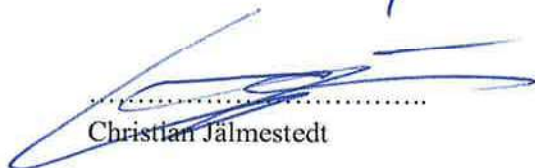
Brf Borgen i Norrköping

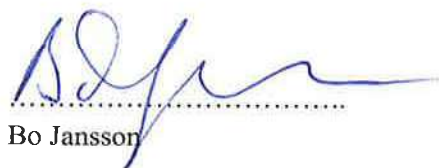
769623-0031

Norrköping 28/4-21



.....
Fredrik Marcus


.....
Jonas Forssén


.....
Christian Jälmestedt


.....
Bo Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/5 2021


.....
Christina Cederlöf
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Borgen i Norrköping, org.nr. 769623-0031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borgen i Norrköping 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

cc

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 Borgen i Norrköping för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB är inte namngiven med namn i stämmoprotokollet

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 trygghetssätt.

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 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.

Örebro den 10/5 2021



Christina Cederlöf
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor