



VÄNER  
FÖRVALTNING

2020

# Årsredovisning

Brf Kastanjen i Örebro  
769605-8325



# Årsredovisning

## Brf Kastanjen i Örebro

Styrelsen för Brf Kastanjen i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

---

## Förvaltningsberättelse

---

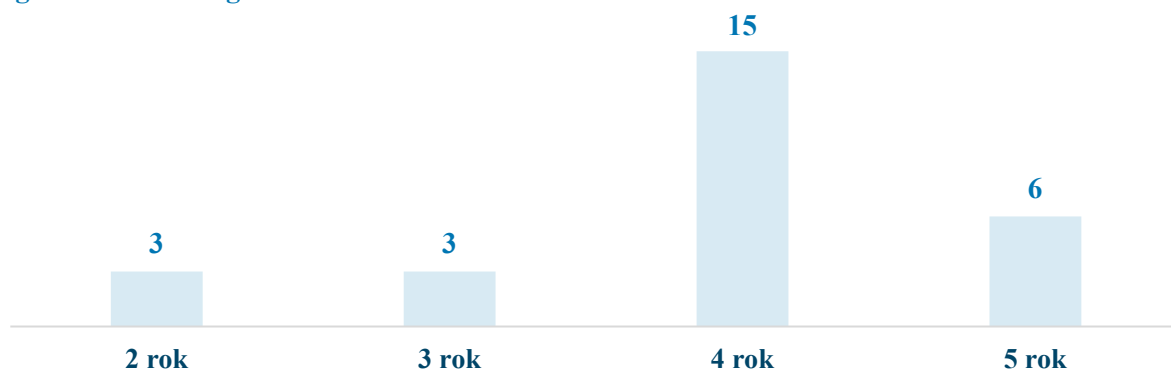
### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Stormhatten 5 i Örebro kommun består av tre flerbostadshus i fyra våningar med totalt 27 bostadsrätter.

### Lägenhetsfördelning:



Den totala boytan är ca 2 744 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättsförsäkring ingår. Fastigheten är byggd 2000-2001. Värdeår 2001.

### Servitut

Väg            Officialservitut: Förmån  
VA            Officialservitut: Last

### Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp om minst 0,2% av fastighetens taxeringsvärde alt. enligt upprättad underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Detta är en ändring i förhållande till tidigare år och beslutades i samband med att nya stadgar antogs under 2018, registrerade i januari 2019.

Avsättning till fonden görs också med 13 tkr årligen för att täcka föreningens andel av framtida underhållsåtgärder inom Väster Park Samfällighetsförening.

### Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Medin	Ledamot	Ordförande
Lars-Åke Andersson	Ledmot	Vice ordförande
Håkan Öström	Ledamot	
Ingrid Tinnfält	Ledamot	Sekreterare
Inga-Lill Björk	Ledamot	Kassör
Olof von Elern	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 5 970 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

### Revisorer

Anders Eliasson	Ordinarie
Roger Bergman	Suppleant

### Valberedning

Tord Eriksson	Sammanställande
Agneta Sterner	

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-30.

### Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt. Under året har en överlåtelse skett.

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar.

### Samfällighet

Föreningen är delaktig i Väster Parks samfällighetsförening tillsammans med fastigheterna Stormhatten 1, 3-11. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar kör- och grönytor, belysning, gång- och cykelvägar, undercentral för värme- och varmvattenberedning med tillhörande ledningar samt anslutning för vatten och avlopp, vatten-, spill-, dagvatten- och elledningar, dräneringsanläggning samt kabel-TV. Brf Kastanjens andel är 1/11,5.

Stora brister i dagvattenledningarnas funktion noteras och man har rekommenderat att det är långsiktigt bäst att låta lägga nya ledningar längs de tidigare. Kostnaden för detta har beräknats till mer än 2 Mkr för 450 m ny dagvattenledning.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Större underhållsåtgärder mm som enligt underhållsplanen genomförts under året är Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) inklusive rensning av ventilationskanaler och byte av ett stort antal fläktmotorer till en kostnad av 83 tkr, tvätt av fasader och tak till en kostnad av 90 tkr, målning av de vita fasadpartierna till en kostnad av 45 tkr samt ommålning av tvättstugorna till en kostnad av 26 tkr. Hissarna utgör fortsatt en stor utgift och har under året kostat 80 tkr inklusive obligatoriska inspektioner, kontroller och reparationer.

Under 2020 har styrelsen skapat en hemsida, ”brfkastanjen.bostadsratterna.se” avsedd att förse såväl medlemmar som utomstående med information om vår förening.

Styrelsen har under året arbetat med att ta fram ett underlag rörande uppförande av tak över parkeringsplatserna (carport). Under arbetet har ett antal osäkerheter uppdagats bl a avseende vilken yta som får bebyggas och därmed sammanhängande bygglov, byggkostnader och hur kostnaderna kan täckas. Av den anledningen har styrelsen beslutat avbryta projektet till vidare.

### Föreningens ekonomi

#### Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2020. Genomsnittlig årsavgift ca 728 kr/m<sup>2</sup>.

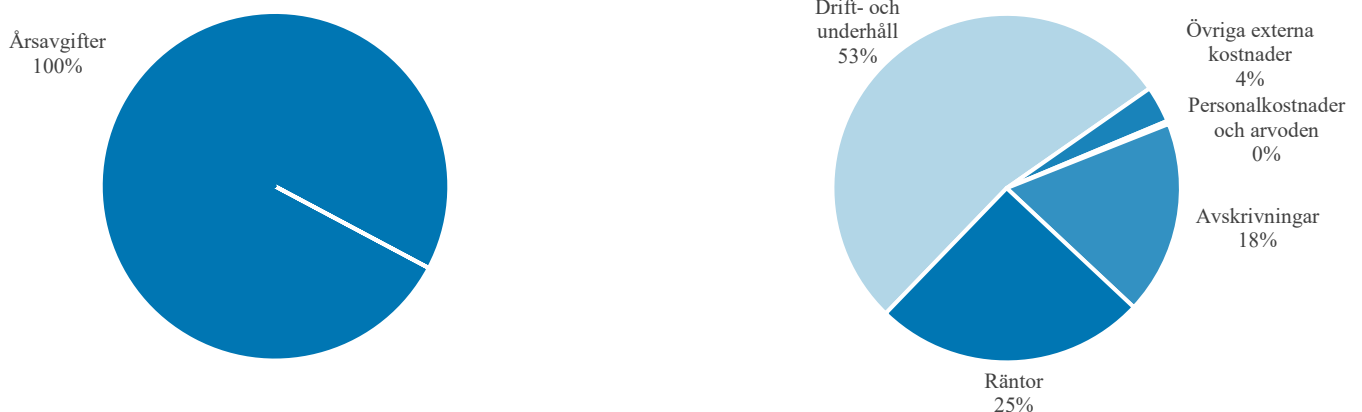
#### Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2001. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 429 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

### Fördelning intäkter och kostnader



Om procentsatsen anges som 0 betyder det att andelen understiger 1%. Specifikation på de olika intäktsoch kostnadsposterna finns i resultaträkningen och i noterna på sida 10-12.

<b>Flerårsöversikt</b> (Tkr)	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 998	1 998	1 998	1 998
Resultat efter finansiella poster	90	21	-179	309
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta	6 642	6 788	6 824	6 860
Avgift per m <sup>2</sup> bostadsyta	728	728	728	728
Balansomslutning	40 019	40 372	40 462	40 681
Soliditet (%)	53,6	52,9	52,8	52,9

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>18 885 000</b>	<b>515 038</b>	<b>1 954 642</b>	<b>20 709</b>	<b>21 375 389</b>
Disposition av föregående års resultat			20 709	-20 709	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		101 400	-101 400		0
Årets resultat				90 354	90 354
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>18 885 000</b>	<b>616 438</b>	<b>1 873 951</b>	<b>90 354</b>	<b>21 465 743</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 873 951
Årets resultat	90 354
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<b>1 964 305</b>

### *Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så*

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	101 400
att av yttre fond ianspråk tas	0
att i ny räkning överföres	1 862 905
	<b>1 964 305</b>

## Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 998 181	1 998 180
Övriga rörelseintäkter		0	33 257
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 998 181</b>	<b>2 031 437</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 012 675	-1 118 428
Övriga externa kostnader		-64 592	-72 843
Personalkostnader och arvoden	4	-5 970	-5 970
Avskrivningar	5	-343 000	-343 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 426 237</b>	<b>-1 540 241</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>571 944</b>	<b>491 196</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 505	1 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-483 095	-472 084
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-481 590</b>	<b>-470 487</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>90 354</b>	<b>20 709</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>90 354</b>	<b>20 709</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 623 515	38 966 515
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 623 515</b>	<b>38 966 515</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 623 515</b>	<b>38 966 515</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	6	5 135	6 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 036	59 482
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 171</b>	<b>66 021</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		3 650	897
Bank		1 333 791	1 338 239
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 337 441</b>	<b>1 339 136</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 395 612</b>	<b>1 405 157</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 019 127</b>	<b>40 371 672</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 885 000	18 885 000
Fond för yttre underhåll		616 438	515 038
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 501 438</b>	<b>19 400 038</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 873 951	1 954 642
Årets resultat		90 354	20 709
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 964 305</b>	<b>1 975 351</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 465 743</b>	<b>21 375 389</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	11 225 000	18 525 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 225 000</b>	<b>18 525 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	7 000 000	100 000
Leverantörsskulder		62 568	135 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		265 816	236 175
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 328 384</b>	<b>471 283</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 019 127</b>	<b>40 371 672</b>



## Kassaflödesanalys

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	90 354	20 709
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	343 000	343 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>433 354</b>	<b>363 709</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	7 850	-10 224
Förändring av kortfristiga skulder	-42 898	-11 223
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>398 306</b>	<b>342 262</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-400 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-400 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 694</b>	<b>242 262</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 339 136	1 096 874
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 337 442</b>	<b>1 339 136</b>

---

## Noter

---

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska företag (BFNAR 2016:10).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fastighetslån

En ny bedömning har gjorts under året där lån med förfallodag under 2021 redovisas till sin helhet som kortfristiga. Tidigare har dessa helt eller delvis redovisats utifrån styrelsens bedömning om lånen kan antas förlängas vid slutförfall, dvs. har klassificerats som långfristiga.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 998 180	1 998 180
<b>Summa</b>	<b>1 998 180</b>	<b>1 998 180</b>

## Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Lokalvård, bolag	44 955	43 992
OVK	82 855	0
Energideklaration	0	9 481
Reparation och underhåll	178 463	278 714
Hissar	87 380	148 982
El	54 556	50 653
Värme	241 765	264 296
Vatten och avlopp	40 654	31 881
Renhållning	40 565	37 589
Snöröjning	3 761	19 604
Fastighetsförsäkring	42 954	39 350
Kabel-TV	64 533	64 046
Trädgårdskostnader	22 821	22 135
Fastighetsavgift	38 583	37 179
Gemensamhetsanläggning	40 014	32 250
Övriga driftskostnader	28 816	38 276
<b>Summa</b>	<b>1 012 675</b>	<b>1 118 428</b>

## Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvoden	5 970	5 970
<b>Summa</b>	<b>5 970</b>	<b>5 970</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	43 430 000	43 430 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 430 000</b>	<b>43 430 000</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-4 463 485	-4 120 485
Årets avskrivningar	-343 000	-343 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 806 485</b>	<b>-4 463 485</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 623 515</b>	<b>38 966 515</b>
<b>Taxeringsvärde Stormhatten 5</b>		
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	12 200 000
<b>Summa</b>	<b>44 200 000</b>	<b>44 200 000</b>
<b>Bokfört värde</b>		
Bokfört värde byggnader	31 873 515	32 216 515
Bokfört värde mark	6 750 000	6 750 000
<b>Summa</b>	<b>38 623 515</b>	<b>38 966 515</b>

## Not 6 Övriga kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 182	3 182
Skattefordran	1 953	3 357
<b>Summa</b>	<b>5 135</b>	<b>6 539</b>

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2020-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Danske Bank	1,72	2022-03-30	100 000	5 625 000
Nordea hypotek	1,04	2023-03-15	300 000	5 700 000
SBAB	4,39	2021-03-08	0	6 900 000
<b>Totalt</b>			<b>400 000</b>	<b>18 225 000</b>
Avgår kortfristig del				-7 000 000
<b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b>				<b>11 225 000</b>

Checkräkningskredit om 750 000 kr finns hos Swedbank AB. Vid årsskiftet var krediten ej utnyttjad.

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till 17 725 000 kr om fem år.

Lånen förväntas läggas om på förfallodagen och fortsätta med samma amorteringstakt som tidigare.

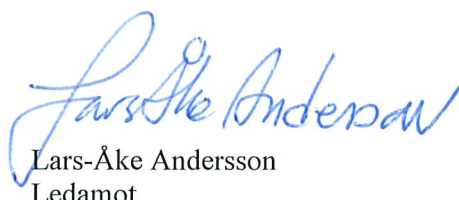
### Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	24 545 000 <b>24 545 000</b>	24 545 000 <b>24 545 000</b>

Örebro 2021-03-15



Per Medin  
Ordförande



Lars-Åke Andersson  
Ledamot

Ingrid Tinnfält  
Ledamot



Inga-Lill Björk  
Ledamot



Håkan Öström  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-18



Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastanjen i Örebro

Org.nr. 769605-8325

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjen i Örebro för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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:

AC

- 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.

12

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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.

### ***Revisorers ansvar***

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

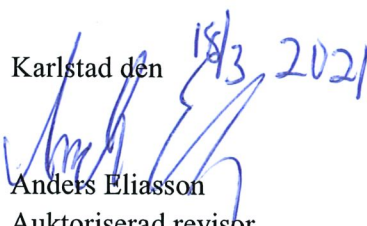
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

*AK*



Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Karlstad den

18/3 2021  


Anders Eliasson

Auktoriserad revisor