

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Brillanterna

769627-3403

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brilljanterna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Mandelkubben 1 i Örebro och föreningens adresser är, Markörvägen 16-18 och Kornellvägen 10-12.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen består av följande medlemmar.

Styrelseledamöter	Vald t.o.m.
Ulrika Bergquist	2021
Martin Johansson	2021
Jörgen Hedman	2021
Camilla Andersson	2022
Inger Marsson	2022
Mikaela Rosengren	2022

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

För granskning av styrelsens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisor	Vald t.o.m.
David Hedlund, PWC	2021

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har 3 lån hos Nordea om totalt 62,4 mkr. Lånen är bundna.

Lån 1: 15,1 Mkr bundet till 2023 med ränta på 1,08%.

Lån 2: 15,8 Mkr bundet till 2021 med ränta på 1,33%.

Lån 3: 30,8 Mkr bundet till 2023 med ränta på 1,579%.

Årlig amortering sker med 1 139 000 kr

Information om fastigheten

Bostadsyta: 5 388 kvm

Byggnadsår: 2017

Tomt: 9 901 kvm

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Förvaltning

Aspia AB
Egeryds AB
Suez Recycling/Örebro kommun
Trygg Hansa
Eon

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Avfallshantering
Fastighetsförsäkring
El- och värmeanläggning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen står liksom andra inför utmaningen av COVID-19 sedan mars 2020. Föreningens påverkan av pandemin har hittills varit begränsad.

Det kvarstår en tvist mellan föreningen och entreprenören CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB.

Föreningen har en oreglerad skuld om 649 030 kr till CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB. Denna skuld fanns upptagen i balansräkningen redan då föreningen övertog förvaltningen från interimsstyrelsen. Interimsstyrelsens tidigare ekonomiska förvaltare Adrian & Partner som skötte all redovisning fram till överlämnande har också redovisat att föreningen har en fordran om 642 000 kr som avser ej inbetalda insatser 642 000 kr. Bostadsrättsföreningens bortgångne styrelserepresentant Klas Ruuth har tidigare tagit upp denna fråga med representanter för CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB. Trots fortsatta påstötningar har CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB inte svarat på detta krav.

Styrelsen anser således att det föreligger en oreglerad skuld till CHR Bygga Bostäder Entreprenad om 7 030 kr.

Det kvarstår ett antal punkter från Garantibesiktningssprotokollet, där styrelsen arbetar med möjligheten att få ersättning från Bygga Bostäder enligt ackordsförfarande. (25% av fordran).

Övrigt

Slutbesked för fastigheten erhöles i slutet av 2019 och därmed kunde föreningen gå vidare med önskemål från medlemmarna om inglasning av balkonger och uteplatser.

På årsstämman valdes Sakkes Balkongkonsult som leverantör. Cirka hälften av föreningens lägenheter valde att glasa in, och genomförandet sker 2021. Det kommer finnas möjlighet att glasa in i efterhand för de medlemmar som så önskar.

För att öka trivsel och gemenskapskänslan och samtidigt hålla nere kostnader så har styrelsen infört städdagar i föreningen. Dessa genomförs vår och höst, och premiär blev hösten 2020.

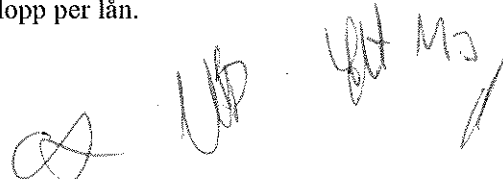
Vi träffades några timmar en söndag i september och fixade runt husen och på innergården, och avslutade med att äta korb med bröd tillsammans som föreningen bjöd på.

Frivilliga medlemmar har även ombesörjt viss snöskottning runt entréer.

Medlemsinformation

Föreningens alla 64 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.



Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 129	2 977	2 975	2 035
Res. efter finansiella poster (tkr)	-1 971	-2 602	-1 692	-886
Soliditet (%)	59	59	59	59
Skuld/kvm bostadsrättsyta (kr)	11 444	11 576	11 787	11 919
Årsavg./kvm bostadsrättsyta (kr)	581	554	554	554

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 060 000	563 749	-3 212 975	-2 601 609	91 809 165
Disposition av föregående års resultat:		336 341	-2 937 950	2 601 609	0
Årets resultat				-1 971 372	-1 971 372
Belopp vid årets utgång	97 060 000	900 090	-6 150 925	-1 971 372	89 837 793

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 150 925
årets förlust	-1 971 372
	-8 122 297

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond enligt ekonomisk plan	343 067
i ny räkning överföres	-8 465 364
	-8 122 297

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

Styrelsens uppfattning är att avsättning till underhållsfond om 343 067 kr enligt föreningens ekonomiska plan ryms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde då årets kassaflöde är positivt med 422 346 kr.



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 128 880	2 976 578
Övriga intäkter	3	74 510	31 960
Summa intäkter		3 203 390	3 008 538
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-902 747	-1 023 208
Övriga kostnader	5	-218 146	-515 905
Personalkostnader	6	-65 565	-65 635
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-3 126 200	-3 126 208
Summa rörelsens kostnader		-4 312 658	-4 730 956
Rörelseresultat		-1 109 268	-1 722 419
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-862 104	-879 190
Summa resultat från finansiella poster		-862 104	-879 190
Resultat efter finansiella poster		-1 971 372	-2 601 609
Resultat före skatt		-1 971 372	-2 601 609
Årets resultat		-1 971 372	-2 601 609

UB RA M3

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

150 824 968

153 951 168

150 824 968

153 951 168

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

234 000

234 000

234 000

234 000

Summa anläggningstillgångar

151 058 968

154 185 168

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

581 473

593 118

Övriga fordringar

642 139

642 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

87 012

42 089

1 310 624

1 277 207

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 008 991

586 646

2 319 615

1 863 853

SUMMA TILLGÅNGAR

153 378 583

156 049 021

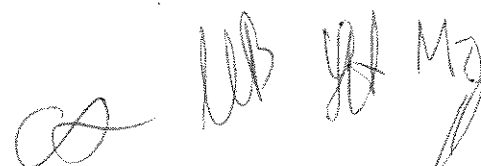
Handwritten signatures and initials: a stylized signature, 'UB', 'PH', 'MS', and a double slash '//'. There is also a small mark resembling a checkmark or a similar symbol.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 060 000	97 060 000
Fond för yttre underhåll		900 090	563 749
		97 960 090	97 623 749
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 150 925	-3 212 975
Årets resultat		-1 971 372	-2 601 609
		-8 122 297	-5 814 584
Summa eget kapital		89 837 793	91 809 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	44 713 442	61 231 090
Summa långfristiga skulder		44 713 442	61 231 090
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	16 944 898	1 139 000
Leverantörsskulder		112 181	95 108
Övriga skulder		649 030	650 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 121 239	1 124 220
Summa kortfristiga skulder		18 827 348	3 008 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 378 583	156 049 021

Handwritten signatures and initials: a stylized signature, 'WB', 'PH', 'M3', and a vertical line.

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 971 372	-2 601 609
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	3 126 200	3 126 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 154 828	524 599
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		11 645	-57 813
Förändring av kortfristiga fordringar		-45 062	312 485
Förändring av leverantörsskulder		17 073	-56 894
Förändring av kortfristiga skulder		-4 388	-136 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 134 096	586 141
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-711 750	-1 143 220
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-711 750	-1 143 220
Årets kassaflöde		422 346	-557 079
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		586 646	1 143 725
Likvida medel vid årets slut		1 008 992	586 646



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningarna redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 10-100 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

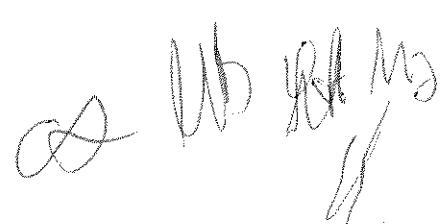
- Stomme-grund 100 år
- Stomme-vatten 50 år
- El 20 år
- Fasad 25 år
- Fönster 20 år
- Yttertak 20 år
- Ventilation 20 år
- Inre ytskikt 10 år

Finansiella instrument

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta anskaffningsvärdet och återanskaffningsvärdet enligt 11:e och 27:e kapitlet.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.



Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Skuld/kvm, kr

Bostadsrättsföreningens skuld per kvm bostadsyta.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr

Bostadsrättsföreningens årsavgifter per kvm bostadsrättsyta.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 128 880	2 976 578
	3 128 880	2 976 578

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	15 650	18 580
Pakeringsavgifter	18 993	13 380
Kontrollavgifter	29 704	0
Försäkringsersättningar	10 163	0
	74 510	31 960

Not 4 Driftkostnader

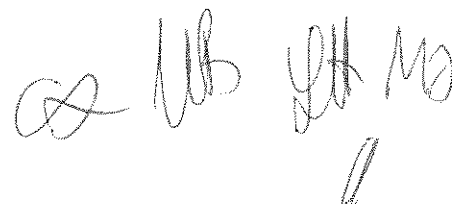
	2020	2019
El för belysning	-209 251	-243 489
Vatten och avlopp	-117 625	-91 637
Avfall	-80 795	-68 279
Snöröjning	-5 537	-47 572
Städning	0	-5 350
Övrig fastighetsskötsel	-81 489	-16 889
Övriga fastighetskostnader	-31 972	0
Fastighetsskötsel	-319 048	-392 608
Fastighetsskötsel och förvaltning	0	-104 916
Fastighetsförsäkringspremier	-57 031	-52 468
	-902 748	-1 023 208

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsmaterial	-11 718	-9 462
Ersättningar till revisor	-16 875	-21 506
Redovisningstjänster	-115 967	-128 509
Bankkostnader	-3 353	-3 116
Övr ext kostn, avdragsgilla	-14 340	-3 200
Kostnader pantar/överlåtelse	-33 628	0
Representation	-951	-1 905
Trycksaker	0	-1 769
Datakommunikation	-6 805	-9 424
Konstaterade förluster på kundfordringar	0	-316 136
Konsultarvoden	-8 109	-14 609
Föreningsavg	-6 400	-6 270
	-218 146	-515 906

Not 6 Personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året utan kostnaderna avser endast styrelsearvoden



Not 7 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	161 766 668	161 766 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 766 668	161 766 668
Ingående avskrivningar	-7 815 500	-4 689 292
Årets avskrivningar	-3 126 200	-3 126 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 941 700	-7 815 500
Utgående redovisat värde	150 824 968	153 951 168
Taxeringsvärden byggnader	91 200 000	91 200 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	119 200 000	119 200 000
Bokfört värde byggnader	137 924 968	141 051 168
Bokfört värde mark	12 900 000	12 900 000
	150 824 968	153 951 168

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

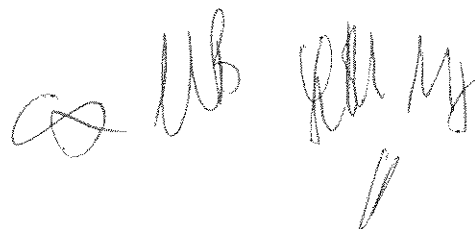
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 000	234 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 000	234 000
Utgående redovisat värde	234 000	234 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 157 442	56 675 090
	40 157 442	56 675 090

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	1,579	2023-12-20	30 758 295	31 185 045
Nordea Hypotek	1,080	2023-12-20	15 094 147	15 379 147
Nordea Hypotek	1,330	2021-12-15	15 805 898	15 805 898
			61 658 340	62 370 090
Kortfristig del av långfristig skuld			16 944 898	1 139 000



Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivningar	3 126 208	3 126 208
	3 126 208	3 126 208

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	64 706 667	64 706 667
	64 706 667	64 706 667

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

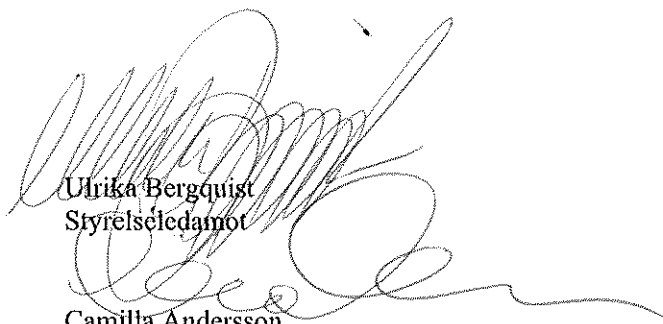
Örebro 2021-06-02




Jörgen Hedman
Ordförande



Martin Johansson
Styrelseledamot



Ulrika Bergquist
Styrelseledamot



Camilla Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hedfund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Brilljanterna org.nr 769627-3403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Brilljanterna för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Brilljanterna för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

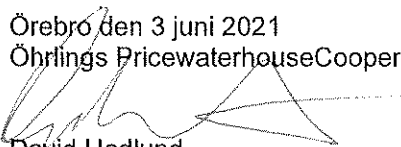
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 3 juni 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hedlund
Auktoriserad revisor