

Årsredovisning 2020

BRF Begonian



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	13

Styrelsen för BRF Begonian får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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.

Målsättning

Målsättningen för Begonian är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse samt öka föreningens och dess fastigheters värde. Begonian ska upplevas som en modern, attraktiv förening som tillvaratar föreningens vackra natur. Begonian skall uppfattas som föreningen som alltid ser till medlemmarnas gemensamma bästa.

Målsättningen ska förverkligas i huvudsak genom:

- Att förbättra boendemiljön, effektivisera driften samt hushålla med föreningens resurser;
- Att prioritera arbetet för en effektiv och klimatvänlig energianvändning;
- Att ständigt söka nya sätt för att maximera föreningens intäktskällor, finna nya intäktskällor; samt att sänka föreningens och medlemmarnas kostnader.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen. *oz*

sd

*CHB
Edu
24
M*

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2014 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2014.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Föreningens fastigheter

Föreningen är ägare till fastigheten Begonian 1 i Botkyrka kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i tre våningar samt inredd vindsvåning med totalt 36 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 2 685 m².

Föreningen disponerar över 36 parkeringsplatser, varav vissa med motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Försäkringar.

Väsentliga servitut, servitut avseende ledning samt fiberkabel belastar fastigheten.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är relativt nybyggd så finns det inget större planerat underhåll inom de närmaste fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enighet med föreningens stadgar och skall göras enligt upprättad underhållsplan eller med ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Lägenheter och lokaler

- Bostäder, bostadsrätter: 36 st.

- Parkeringsplatser: 36 st.

På Föreningens mark finns 36 parkeringsplatser som uteslutande hyrs ut till föreningens medlemmar.

Föreningen upplåter 3 kvm takyta på hus 3 till teleoperatör mot hyra. 02

Edi 27 CNB
SY AM

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

(Uttaget av årsavgifter balanseras långsiktigt för att möta ränteförändring och kostnadsförändringar för Begonian.)

Föreningen har under 2019 och 2020 höjt sina årsavgifter med 2,5 %, det innebär att årsavgiften nu ligger på 705 kr/kvm exklusive varmvatten och trippel play. Beslut är taget att årsavgifterna för 2021 lämnas oförändrade då ombyggnad av undercentral och LED konvertering kommer att leda till lägre kostnader.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 25 juni 2020 haft följande sammansättning:

Christer Chressman	Ledamot Ordf.
Elisabet Lindberg	Ledamot
Malin Bräck	Ledamot
Bo Jonsson	Ledamot
Stefan Johansson	Ledamot
Johan Pettersson	Suppleant

Vid föreningsstämman avgick Elisabeth Hallgren Sjöberg ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB
Ordinarie Revisor: Lena Zozulyak
Revisorsuppleant: Erik Davidsson

Förvaltning

Storholmen förvaltning sköter den stora delen av föreningens förvaltning. Detta inkluderar områdena ekonomi, administration och fastighetsskötsel, avtalet gäller tillsvidare med en uppsägning på 3 månader.

Den tekniska förvaltningen sköts av företaget VVK, avtalet gäller fram till 2021-11-26 och förlängs automatiskt med 1 år i taget om inte avtalet sägs upp minst 3 månader innan avtalstiden går ut.

Städning av Ellas Städservice AB, trädgårdsskötsel och snöröjning sköta av ReGarden Nordic AB.

02 CAB
Erik Davidsson
Stefan Johansson

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Försäkringar via Bostadsrätterna. I försäkringen ingår bland annat skadegörelse, ansvarsförsäkring för styrelsen samt försäkring mot ohyra.

Föreningen arbetar med en 60-årig underhållsplan som uppdateras 1 gång om året.

Information

Föreningens webbsida bostadsrätterna.begonian.se uppdateras löpande. På hemsidan anmäler man sig också till föreningens nyhetsbrev, vilket är styrelsens sätt att snabbt nå ut till medlemmarna med relevant information.

Det enklaste och snabbaste sättet att kontakta styrelsen är via mail på brf.begonian@gmail.com. Brev kan också lämnas i brevlådan i hus 109.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2020

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 270 000 kronor, 120 000 kr enligt amorteringsplan samt en extra amortering på 150 000 kr. I den ekonomiska planen var amorteringen estimerad till 111 000 kr.

Föreningen har parallellt med amorteringsplanen även plan för avsättning till en faktisk fondplacering för att säkra ekonomisk täckning för de första årens underhåll utan att behöva ta nya lån.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 5.

Föreningen har sedan 2016 ett avtal med Hi3G Access, avtalet avser hyra av en takyta för mobilantenn. Avtalet löper på 15 år med möjlighet till förlängning, hyresintäkterna till föreningen per år är 30 000 kr med indexuppräknig. Som en del i avtalen har Hi3G Access betalat hyran för 5 år i förskott, d.v.s. nästa betalning kommer att ske efter sommaren 2021 och kommer därefter att faktureras årligen i förskott den 31/12 varje år.

Garantin mot JM har nu gått ut, dock kvarstår en punkt gällande ack-tankarna i undercentralen. Tankarna är efter besiktning borttagna och kommer inte att ersättas med nya, undercentralen har anpassats för drift utan ack tankar och en dialog med JM runt rimlig ersättning fortsätter. *02*

01B
02
03

Under året 2020 så har förening kallat till en ordinarie årsstämma samt en extrastämma. På grund av rådande pandemi så togs beslut om att genomdriva stämmorna via ett poströstningsförfarande. Vid ordinarie stämma våren 2020 så deltog 20 medlemmar via poströster, och på extrastämman hösten 2020 så deltog 17 medlemmar med sina röster. Det har varit betydligt fler aktiva medlemmar som har deltagit vid stämmorna under 2020 än vad det brukar vara vid föreningens normala fysiska stämmor.

Vid extrastämman den 16/11-2020 så beslutade stämman med full majoritet att bifalla styrelsens förslag angående ombyggnad av undercentral samt införande av ljusstyrning och LED konvertering av föreningens armaturer. Detta kommer att ge föreningen en lägre elförbrukning.

Föreningen har under slutet av året varit drabbat av en allvarlig brandincident, återställning pågår och förväntas att vara färdigt under första kvartalet 2021. Återställningen totalt kommer att kosta över 300 000 kr, föreningens del av detta blir självriskan samt det ålderavdrag som görs av försäkringsbolaget, ca 21 000 kr.

Lagstadgad OVK har genomförts under 2020, vid första besiktning så visade sig att flödena var väldigt ojämna och generellt för låga. Detta har resulterat i en större insats med rengöring och injustering än vad som var beräknat. Ventilationen fungerar nu som den skall och alla värden stämmer överens med grundinställningarna som husen hade när de byggdes.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar varav 0 var juridiska personer. Av Föreningens 36 medlemslägenheter har 5 överlåtelser skett under 2020. *02*

CHB
Elis
Ej

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 207	2 172	2 128	2 131	2 234
Resultat efter finansiella poster	-300	-232	-269	-264	-93
Soliditet (%)	70,1	70,7	70,7	70,6	69,8

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 484 000	27 656 000	318 844	-1 266 599	-231 628	67 960 617
Avsättning yttre underhållsfond			67 125	-67 125		0
Disposition av föregående års resultat:				-231 628	231 628	0
Årets resultat					-300 161	-300 161
Belopp vid årets utgång	41 484 000	27 656 000	385 969	-1 565 352	-300 161	67 660 456

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-1 565 352
Årets resultat	-300 161
	-1 865 513

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	136 800
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-137 476
I ny räkning överföres	-1 864 837
	-1 865 513

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *oz*

CHB

Li m

Sj

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 206 678	2 171 759
Övriga rörelseintäkter		116 698	0
Summa rörelseintäkter		2 323 376	2 171 759
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 183 095	-961 903
Övriga externa kostnader		-136 732	-147 796
Arvoden och personalkostnader	3	-39 426	-39 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 737	-755 737
Summa rörelsekostnader		-2 114 990	-1 904 642
Rörelseresultat		208 386	267 117
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	3 580
Räntekostnader och liknande resultatposter		-508 635	-502 325
Summa finansiella poster		-508 547	-498 745
Resultat efter finansiella poster		-300 161	-231 628
Resultat före skatt		-300 161	-231 628
Årets resultat		-300 161	-231 628

CUB
Eli
02
[Signatures]

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

94 182 710

94 938 447

Summa materiella anläggningstillgångar

94 182 710

94 938 447

Summa anläggningstillgångar

94 182 710

94 938 447

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 596

0

Övriga fordringar

2 970

121

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

296 754

37 220

Summa kortfristiga fordringar

304 320

37 341

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

450 000

183 495

Summa kortfristiga placeringar

450 000

183 495

Kassa och bank

Kassa och bank

979 298

917 838

Summa kassa och bank

979 298

917 838

Summa omsättningstillgångar

1 733 618

1 138 674

SUMMA TILLGÅNGAR

95 916 328

96 077 121

CHB
E. M.
S. J. Joh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 140 000	69 140 000
Fond för yttre underhåll		385 969	318 844
Summa bundet eget kapital		69 525 969	69 458 844
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 565 352	-1 266 599
Årets resultat		-300 161	-231 628
Summa fritt eget kapital		-1 865 513	-1 498 227
Summa eget kapital		67 660 456	67 960 617
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	25 033 260	25 153 260
Summa långfristiga skulder		25 033 260	25 153 260
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 470 000	2 620 000
Leverantörsskulder		449 820	86 345
Övriga skulder		11 421	101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 371	256 798
Summa kortfristiga skulder		3 222 612	2 963 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 916 328	96 077 121

OKB
6/11/21
Sj. DM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 120 år

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	1 890 124	1 849 692
Årsavgifter, bredband	95 040	95 040
Årsavgifter, varmvatten	45 932	51 324
Hyror parkering	168 254	170 197
Övriga intäkter	7 327	5 505
	2 206 677	2 171 758

Not 3 Arvoden och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

	2020	2019
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	9 206
	39 426	39 206

CHB
Eli, M
Sj

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 095 000	99 095 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 095 000	99 095 000
Ingående avskrivningar	-4 156 553	-3 400 816
Årets avskrivningar	-755 737	-755 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 912 290	-4 156 553
Utgående redovisat värde	94 182 710	94 938 447
Varav mark	8 406 440	8 406 440
Taxeringsvärden byggnader	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärden mark	8 600 000	8 600 000
	45 600 000	45 600 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp	Lånebelopp
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	1,59	2023-04-30	9 485 420	9 485 420
Stadshypotek	2,31	2025-04-30	9 071 250	9 191 250
Stadshypotek	1,4	2021-02-08	2 350 000	2 500 000
Stadshypotek	1,59	2022-10-30	6 596 590	6 596 590
			27 503 260	27 773 260
Kortfristig del av långfristig skuld			120 000	120 000

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 26 903 tkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld, lånen är av långfristig karaktär och kommer omsättas på förfallodagen.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Tullinge 2021 - 04-19



Christer Chressman
Ordförande



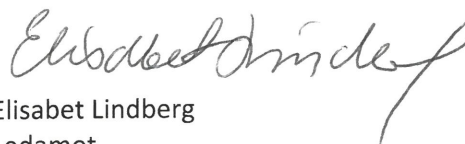
Bo Jonsson
Ledamot



Stefan Johansson
Ledamot

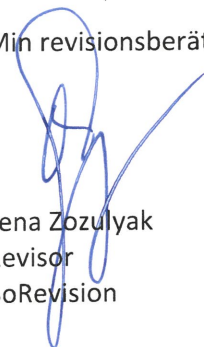


Malin Bräck
Ledamot



Elisabet Lindberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-19



Lena Zozulyak
Revisor
BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Begonian, org.nr. 769625-9154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Begonian 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 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.

07

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 Begonian för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 överträdelse 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.

Stockholm den 19/04 2021

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor