

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Munken 15 i Växjö

769615-3787

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Munken 15 i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Munken 15. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2007 och registrerade den nuvarande firman på Bolagsverket den 19 september samma år.

Föreningens stadgar antogs den 27 augusti 2007 och reviderades senast den 27 maj 2018.

”Lantmäterimyndigheten, Växjö kommuns Protokoll och Beskrivning 2007-10-08, ärendenummer 06LM0268” beskriver avgränsningen mellan Munken 15 och 14. I handlingen framgår även servitut i Munken 14, bl a soprum och tvättstuga.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg samt föreningen har tecknat kollektiv tilläggsförsäkring.

I föreningens stadgar 4§ framgår riktlinjer för årsavgiften.

föreningens webbplats: <http://munken15.bostadsratterna.se>

Fastigheten

Fastigheten byggdes och stod klar 1990 och bedrevs som hyresfastighet fram till 2007. Då bildades Brf Munken 15 i Växjö, en 3D bostadsrättsförening, den första i sitt slag. Det är många fördelar med en 3D-bostadsrättsförening. Den delar gemensamma utrymmen, bl. a. hissar, trappor, med fastigheten Munken 14/Edberg Fastigheter, vilket genererar gemensamt kostnadsansvar och medger större utrymme för reparationer.

Föreningen hyr parkerings- och garageplatser av Edbergs Fastigheter / Munken 14. Detta innebär att föreningen är kontraktsägare och hyr i sin tur ut till medlemmarna. Avgifterna är för parkeringsplats 513 kr, garageplats 741 kr, dubbel parkeringsplats i fil 856 kr och garageplats med laddstolpe 1 236 kr per månad 2020. Parkering- eller garageplats kan överlåtas till ny medlem vid försäljning.

Avgiften regleras enligt Index från 01.07.2014

I dagsläget finns det tio laddstolpar i garaget.

Lägenheter

Lägenheterna har följande adresser:

Två av lägenheterna har Bäckgatan 16 som adress, de övriga har Norrgatan 24. Adresserna är fastställda efter att fastigheten ändrat lägenhetsnumrering och infört lägenhetsregister i enlighet med lagen/2006:378/ om lägenhetsregister.

d

Föreningen består av 27 lägenheter med en total bostadsyta 2 280 kvm, fördelat enligt nedan

<u>Lägenhet/antal rum</u>	<u>antal</u>	<u>yta/kvm</u>
1 rum och kök	9	449
2 rum och kök	1	77
3 rum och kök	14	1 442
4 rum och kök	3	312
Totalt	27	2 280

Föreningens styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-24 bestått av nedanstående ledamöter

Ordinarie	Arne Cato Jon-Einar Fjeldheim Bengt Lagesson Bengt Almryd Jakob Hulenvik Patrik Schüler	Ordförande
Suppleant	Pernilla Johansson	

Styrelsen har under året haft två protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer valda vid ordinarie stämma

Ordinarie	Helena Fälton Björkman	Auktoriserad revisor
Suppleant	Jan Tillman	
Valberedning	Styrelsen	

Den 24 februari 2021 hölls en extra föreningsstämma där man valde en ny styrelse.
Ordförande Arne Cato avgick och Pernilla Johansson och Anita Björk Fält valdes in som ordinarie ledamöter, Pernilla Johansson även som ny ordförande, samt valdes Lars Johansson in som ny suppleant övriga ordinarie ledamöter omvaldes.

Förvaltning

Redovisningsbyrån Rolf Svensson AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Övriga leverantörer som föreningen har ingått avtal med.

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>	<u>Gemensamt Avtal</u>
Fastighetsservice	B Tillströms Fastighetsskötsel AB	
Hisservice Norrgatan	Nordisk Hiss	Munken 14
Hisservice Bäckgatan	ALT Hissar	Munken 14
Hisslarm	SOS	
Soprum, kärslrengöring	PreZero	
Kabel-TV	ComHem AB	Munken 14
Ventilation	Service och Klimat	
Värme och vatten	Ömangruppen	
Återvinning/renhållning	SSAM samt Stena Recycling	
Bokföring	Fortnox	
Vatten och avlopp	Växjö kommun	
Parkering- & garageplatser	Edbergs Fastigheter	

d

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete 2020

Styrelsearbetet påverkades en del av Coronapandemin, bl. a. i form av färre styrelsemöten, men det fortlöpande arbetet kunde ändå utföras. Vid mötena i september och december fanns möjlighet att delta via digitala tjänster, vilket fungerade bra med hög närvaro.

Styrelsen har bl. a. arbetat med följande frågor

- Säkerhetsställa att obehöriga inte kan komma ut på innergården från Norrgatan via dörrarna från plan 3 och 4, vilka skall förses med kodlås.
- Tak på balkongerna mot innergården, för att skydda balkongdörrarna, samt utbyte av balkonggolven.
- Innegårdens framtida utseende. Löpande underhåll eller total översyn.
- Framtidssäkra belysningen på innergården. Nuvarande lampor tillverkas inte längre.
- Utveckla hemsidan för att få den mer användbar för medlemmarna och övriga intressenter.

Medlemsengagemang

Året 2020 blev inte ett vanligt år. Årsstämman hölls i juni och pga. av pandemin hölls stämman ute. 12 medlemmar deltog.

I december hölls en extra stämma där det även fanns möjlighet att vara med digitalt. 11 medlemmar deltog.

Den årliga gemensamhetsdagen under våren för enklare fastighetsunderhåll och social gemenskap, ställdes in med anledning av pandemin. Däremot hade föreningen en trevlig tillställning på innergården i december med glögg och julsånger som utfördes av kör.

Styrelsen sätter stort värde på medlemsengagemang, en viktig del i vårt gemensamma arbete i föreningen. Alla är välkomna att delta!

Underhåll

Underhållsplan upprättades 2011. Ett större underhåll och en stor investering har under året genomförts av hissen på Norrgatan som är helt utbytt. Målning av innergården, loft och räcken planeras utföras det närmsta året.

Styrelsen arbetar aktivt med att tillgodose medlemmarnas önskemål, trivsel och hållbarhet i den mån det går att utföra.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts

<u>Åtgärd</u>	<u>Utfört år</u>	<u>Kommentar</u>
FTX	2016	Utbytt
Köksfläktar		Ombyggnad av till- och från luft
Rensning stuprör	2019	
Rensning/översyn avlopp	2019	
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)	2019	Rensning samtliga luftkanaler, inställningar ventilationsdon, termostater
Taken/översyn av täthet	2019	
Huvudstammarna för avlopp (3 stycken)	2019	Förebyggande, ger bättre och snabbare flöde - hindra ev stopp effektivt
Golvvärme	2020	
Hiss Norrgatan	2020	Ny hiss, senaste tekniken

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut

<u>Åtgärd</u>	<u>Planerat år</u>	<u>Kommentar</u>
Målning fastighet (ljusa)	2021	Innergården,loftgång,räcken
Innergården	2021	
Forts målning fastighet (ljusa)	2022	Vid parkering, samt Norrgatan/Bäckgatan
Tätningsslistor fönster	2022	
Se över portlåsen	2022	Helhetsomtag
Fastighetens plåttak, plåtdetaljer	2023	Behandlas, målas?

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 27 stycken varav 26 privatpersoner samt en juridisk person.

Under året har det skett en överlåtelse av bostadsrätt.

Överlåtelse, pantsättning

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Föreningens ekonomi

Föreningen har god ekonomi och ett bra kassaflöde. Styrelsen fortsätter att arbeta aktivt för att föreningens ekonomi ska vara hållbar och ser regelbundet över föreningens kostnader. Styrelsen ser också över vilka investeringar som föreningen kan göra med nuvarande kassabehållning för att trygga föreningens ekonomiska status för framtiden.

Årsavgifter

Inga planerade avgiftshöjningar 2021.

Från 2021-01-01 uppgår avgifterna till i genomsnitt 611 kronor/kvm per år.

Enligt 4§ stadgarna fastställer styrelsen årsavgiften.

Förväntad framtida utveckling

Genom att föreningen gör avsättning till underhållsfond enligt plan kan föreningen genomföra det framtida underhållet utan att nämnvärt höja årsavgifterna.

Vid årsskiftet hade föreningen fyra lån om ca 14,3 miljoner kronor placerade hos SEB.

Ett på 4 miljoner kronor bundet på fem år till ränta 1,60 %, räntan bunden till december 2021, samt övriga tre lån, två på 4 miljoner kronor och ett på 2,3 miljoner kronor med rörlig tremånadersränta (stibor90).

Föreningen har sitt säte i Växjö

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 573	1 570	1 606	1 561
Resultat efter finansiella poster	114	69	267	199
Soliditet (%)	62	62	61	60

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 920 000	534 000	734 034	69 238	24 257 272
Disposition av föregående års resultat:			68 238	-69 238	0
Avsättning till fond		71 000			
Ianspråktagande av fond		-70 000			
Årets resultat				114 426	114 426
Belopp vid årets utgång	22 920 000	535 000	802 272	114 426	24 371 698

d

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	802 273
årets vinst	114 426
	916 699

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	72 000
i ny räkning överföres	844 699
	916 699

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		1 573 255	1 569 852
-----------------	--	-----------	-----------

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. **1 573 255** **1 569 852**

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	2	-874 229	-928 954
Personalkostnader	3	-52 665	-56 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 532	-310 752

Summa rörelsekostnader **-1 262 426** **-1 295 868**

Rörelseresultat **310 829** **273 984**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-196 403	-208 070

Summa finansiella poster **-196 403** **-204 746**

Resultat efter finansiella poster **114 426** **69 238**

Resultat före skatt **114 426** **69 238**

Årets resultat **114 426** **69 238**

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	36 053 632	36 320 362
Inventarier, verktyg och installationer	6	883 358	704 360
Summa materiella anläggningstillgångar		36 936 990	37 024 722
Summa anläggningstillgångar		36 936 990	37 024 722
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 000
Övriga fordringar		37 181	36 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 772	64 755
Summa kortfristiga fordringar		103 953	103 853
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 078 393	2 105 781
Summa kassa och bank		2 078 393	2 105 781
Summa omsättningstillgångar		2 182 346	2 209 634
SUMMA TILLGÅNGAR		39 119 336	39 234 356

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		22 920 000	22 920 000
Underhållsfond		535 000	534 000
Summa bundet eget kapital		23 455 000	23 454 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		802 273	734 034
Årets resultat		114 426	69 238
Summa fritt eget kapital		916 699	803 272
Summa eget kapital		24 371 699	24 257 272
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 993 951	14 304 703
Summa långfristiga skulder		13 993 951	14 304 703
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		310 752	310 752
Leverantörsskulder		63 670	18 820
Skatteskulder		75 762	73 278
Övriga skulder		124 931	101 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	178 571	167 645
Summa kortfristiga skulder		753 686	672 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 119 336	39 234 356

d

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.

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 %
Byggnad	0,83 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

J

Not 2 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Hyra garage/parkering	155 924	149 350
OVK lägenheter	34 746	97 016
Gemensamma kostnader med Munken 14, inkl. fjärrvärmekostnad	253 864	288 874
Renhållning	38 670	38 184
Vatten och avlopp	63 076	53 277
Fastighetsskötsel enligt avtal	39 780	39 000
Fastighetsskötsel övrigt	142 716	120 965
Fastighetsskatt	38 583	37 179
Fastighetsförsäkringspremier	21 064	20 084
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	0
Representation	0	413
Ersättning till revisor	11 000	9 875
Redovisningstjänster	60 276	58 023
Konsultationer, möten	2 261	1 470
Bankkostnader	2 651	2 659
Övriga externa kostnader	9 617	12 585
	874 228	928 954

Not 3 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader investeringslån	196 390	208 002
Räntekostnader skattekonto	13	68
	196 403	208 070

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 000 000	14 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 000 000	14 000 000
Ingående avskrivningar	-697 246	-641 981
Årets avskrivningar	-55 265	-55 265
Utgående ackumulerade avskrivningar	-752 511	-697 246
Ingående uppskrivningar	24 820 000	24 820 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 820 000	24 820 000
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-1 802 392	-1 590 927
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-211 465	-211 465
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 013 857	-1 802 392
Utgående redovisat värde	36 053 632	36 320 362

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	956 985	956 985
Inköp	247 800	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 204 785	956 985
Ingående avskrivningar	-252 625	-208 603
Årets avskrivningar	-68 802	-44 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	-321 427	-252 625
Utgående redovisat värde	883 358	704 360

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Investeringslån, rörlig ränta STIBOR-V	12 750 943	13 061 695
	12 750 943	13 061 695

PS
Bostadsrättsföreningen Munken 15 i Växjö
12

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror	137 875	125 391
Övriga interimsskulder	40 696	42 253
	178 571	167 644

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Växjö den 26 maj 2021



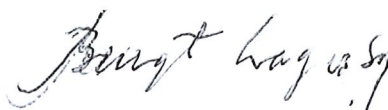
Pernilla Johansson
Ordförande



Patrik Schüler



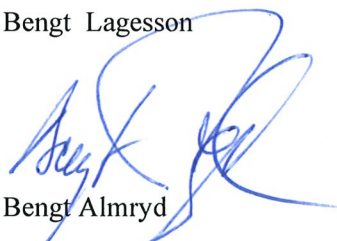
Jon-Einar Fjeldheim



Bengt Lagesson



Jakob Hulenvik

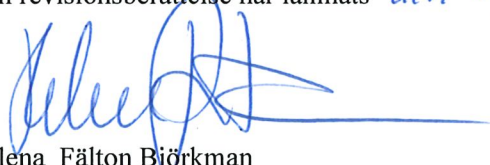


Bengt Almryd



Anita Fält Björk

Min revisionsberättelse har lämnats *den 1 juni 2021*



Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munken 15 i Växjö, org. nr 769615-3787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munken 15 i Växjö 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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. De 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 en del av revisionen 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Munken 15 i Växjö 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 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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning infattar 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Växjö 1 juni 2021



Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor