

Årsredovisning
för
Brf Rynningeåsen
769627-2587

Räkenskapsåret
2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Rynningeåsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rynningeåsen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheterna Kompaniet 2 och Kompaniet 28 med adress Vallare Walls gata, Pionjärsgatan samt Hindergårdsgatan. Inflyttning skedde under mitten av 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-27.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Niclas Bränn	Ordförande
Marie Cesares Olsson	Vice ordförande
Lena Gunnarsson	Sekreterare
Johan Söderlund	Ledamot
Viktora Hydén-Persson	Ledamot
Erik Jonutis	Ledamot
Anna Winther-Hansen	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2021
2021
Avgått under året
2021
Avgått under året
2021

Styrelsesuppleanter

Robin Backman	Suppleant
Alexander Wikdahl	Suppleant
Anne Englund	Suppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2021
2021

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 st (9) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2021

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 64 bostadsrättslägenheter i en huskropp med sex trappuppgångar i fyra våningar. På fastighetens innergård finns en separat byggnad för lägenhetsförråd, poolteknik och mindre cykelrum. Under bostadshuset finns källarplan med parkering och teknikutrymmen. På innergården finns de en gemensam utomhuspool med tillhörande trädäck. Inom bostadshuset finns två verksamhetslokaler.

Fastigheterna ingår i en gemensamhetsanläggning, Örebro Olaus Petri GA:17, för torget norr om fastigheterna och där övriga andelsägare är fastighetsägare i närområdet. Föreningen har 12/37 andelar och syftet med gemensamhetsanläggning är att tillhandahålla parkeringsplatser för bilar till andelsägarna.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	9 st
3 rum och kök	25 st
4 rum och kök	18 st
5 rum och kök	6 st

Total tomtarea	3 415 kvm
Total bostadsarea	5 011 kvm
Total lokalaria	96kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
HSB Mälardalarna	SBA, fastighetsskötsel och lokalvård
E.ON	El och fjärrvärme
Telia	Kabel-TV och datakommunikation
KONE	Hisservice och reparationer
Inspecta	Hissbesiktning
Ragn Sells	Sophantering och återvinning
Örebro Kommun	Vatten/avlopp, avfallshantering
Bostadsrätterna	Rådgivning/information

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en vinst på 379 129 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan den ursprungliga ekonomiska plan som upprättades vid tillkomsten av bostadsrättsföreningen.. Det kommer heller inte ske någon höjning av årsavgifterna under 2021. Utöver årsavgift tillkommer individuell debitering av vatten och el (IMD).

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen har inte upprättat en underhållsplan. Avsättning till yttre underhållsfond görs i enlighet med ekonomisk plan.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	87
Under året avgående medlemmar	16
Under året tillkommande medlemmar	31
Medlemmar vid årets slut	102

Under året har 21 st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 163	1 847	0
Resultat efter finansiella poster	379	59	51
Soliditet (%)	70	70	8
Balansomslutning	230 943	231 076	161 010

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Observera att föreningen inte var verksam under hela 2019 så jämförelser kan vara bristfälliga.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-12-31	161 480 000	0	0	58 907
Balansering fg. års resultat			58 907	-58 907
Fg års avs. till yttre fond		100 000	-100 000	
Årets avs. till yttre fond		200 000	-200 000	
Årets resultat				<u>379 129</u>
Eget kapital 2020-12-31	161 480 000	300 000	-241 093	379 129

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 907
Fg års avs till uh fond	-100 000
Årets avs till uh fond	-200 000
årets vinst	379 129
	138 036
disponeras så att	
i ny räkning överföres	138 036
	138 036

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 162 867	1 847 102
Övriga rörelseintäkter	3	45 684	0
Summa rörelseintäkter		4 208 551	1 847 102
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-1 092 311	-552 703
Övriga externa kostnader	5	-320 117	-152 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 507 692	-753 846
Summa rörelsekostnader		-2 920 120	-1 459 333
Rörelseresultat		1 288 431	387 769
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-909 458	-328 862
Summa finansiella poster		-909 302	-328 862
Resultat efter finansiella poster		379 129	58 907
Årets resultat		379 129	58 907

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	228 161 462	229 669 154
Summa materiella anläggningstillgångar		228 161 462	229 669 154
Summa anläggningstillgångar		228 161 462	229 669 154
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		351 977	61 665
Övriga fordringar	7	251 289	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	158 631	58 319
Summa kortfristiga fordringar		761 897	119 984
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 019 856	1 287 150
Summa kassa och bank		2 019 856	1 287 150
Summa omsättningstillgångar		2 781 753	1 407 134
SUMMA TILLGÅNGAR		230 943 215	231 076 288

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		161 480 000	161 480 000
Fond för yttre underhåll		300 000	0
Summa bundet eget kapital		161 780 000	161 480 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-241 093	0
Årets resultat		379 129	58 907
Summa fritt eget kapital		138 036	58 907
Summa eget kapital		161 918 036	161 538 907
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	67 390 500	68 080 500
Summa långfristiga skulder		67 390 500	68 080 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	690 000	690 000
Leverantörsskulder		131 744	233 113
Aktuella skatteskulder		235 200	0
Övriga skulder	12	39 614	32 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	538 121	501 686
Summa kortfristiga skulder		1 634 679	1 456 881
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		230 943 215	231 076 288

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske i enlighet med ekonomisk plan. Enligt föreningens stadgar kan avsättning också göras enligt underhållsplan om en sådan finns upprättad.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital dividerat med summa tillgångar. Anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter p-plats/garage	386 400	188 007
Årsavgifter	3 261 132	1 586 728
Hysesintäkter lokaler	112 900	56 448
Vatten, fast avgift	9 855	15 919
Varmvatten, rörlig avgift	152 224	0
Kallvatten, rörlig avgift	61 512	0
El-avg rörl momspl	178 484	0
Påminnelseavg/inkassoavg	360	0
Öresutjämning	0	0
	4 162 867	1 847 102

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Ersättning Kärnhem uteplats/pool	15 000	0
Försäkringsersättning	30 684	0
	45 684	0

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 162	0
Hissbesiktning	7 620	0
Serviceavtal	3 938	0
Snöröjning och sandning	0	1 731
Rep gemensamma utr	92 699	6 010
Rep hiss	51 800	24 930
Driftskostnad pool	41 196	33 432
SBA, Brandskyddsarbete	0	7 626
Fastighetsel	203 251	117 463
Fjärrvärme	313 937	186 605
Vatten	69 228	16 462
Sophämtning	113 807	41 118
Fastighetsförsäkringar	75 903	27 454
Datakommunikation	108 501	89 872
Bankkostnader	4 269	0
	1 092 311	552 703

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Övrigt	24 886	0
Förbrukningsinventarier	594	0
Förbrukningsmaterial	561	0

Kreditupplysning	1 576	0
Förvaltningsarvode, grundavtal	185 555	28 126
Avtal HSB	100 878	118 194
Övriga förvaltningskostnader	6 067	2 344
Övriga externa kostnader	0	4 120
	320 117	152 784

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	230 423 000	49 500 000
Årets anskaffningar	0	180 923 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 423 000	230 423 000
Ingående avskrivningar	-753 846	0
Årets avskrivningar	-1 507 692	-753 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 261 538	-753 846
Utgående redovisat värde	228 161 462	229 669 154
Taxeringsvärden byggnader	88 213 000	88 213 000
Taxeringsvärden mark	14 361 000	14 361 000
	102 574 000	102 574 000
Bokfört värde byggnader	178 661 462	180 169 154
Bokfört värde mark	49 500 000	49 500 000
	228 161 462	229 669 154

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	8 469	0
Fordringar hos leverantörer	7 620	0
	16 089	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	24 939	58 319
Upplupna intäkter IMD-debitering	133 692	0
	158 631	58 319

Not 9 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Swedbank	2 019 856	1 287 150
	2 019 856	1 287 150

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,30	2024-06-19	22 118 500	22 808 500
Swedbank	1,18	2022-06-22	22 981 000	22 981 000
Swedbank	1,20	2022-06-22	22 981 000	22 981 000
			68 080 500	68 770 500

Amorteringar 2021 enligt avtal 690 000

Långfristig del: 67 390 500 kr

Kortfristig del: 690 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 64 630 500 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	68 943 000	68 943 000
	68 943 000	68 943 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	27 415	0
Skuld Kärnhem Bostadsproduktion	0	25 992
Övriga kortfristiga skulder	12 199	6 090
	39 614	32 082

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	100 073	0
Förutbetalda intäkter	349 151	263 893
Upplupna kostnader	88 897	237 793
	538 121	501 686

Örebro 2021-0

Niclas Brånn
Ordförande

Maria Cesares Olsson
Vice ordförande

Lena Gunnarsson
Sekreterare

Viktoria Hydén-Persson
Ledamot

Anna Winther-Hansen
Ledamot

Alexander Wikdahl
Suppleant

Anne Englund
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-0

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Alexander Wikdahl

Styrelseledamot

Serienummer: 19850524xxxx

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-05-19 11:29:18Z



ANNA WINTHER-HANSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19660816xxxx

IP: 85.225.xxx.xxx

2021-05-19 11:44:28Z



NICLAS BRÅNN

Styrelseordförande

Serienummer: 19900319xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2021-05-19 11:50:19Z



VICTORIA HYDÉN PERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19880628xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2021-05-19 11:52:25Z



Marie Inga Kristina Cesares Olsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19650529xxxx

IP: 194.103.xxx.xxx

2021-05-19 11:55:43Z



LENA GUNNARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19630705xxxx

IP: 194.103.xxx.xxx

2021-05-20 11:36:54Z



ANNE ENGLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19530116xxxx

IP: 84.23.xxx.xxx

2021-05-21 07:16:20Z



Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2021-05-21 07:20:35Z



Penneo dokumentnyckel: 2TC8Y-3EWG1-F08XU-ZL0CW-UWP2E-Y8D4M

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rynningeåsen, org.nr. 769627-2587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rynningeåsen 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.

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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2019 har inte varit föremål för yrkesmässig revision.

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.

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 Rynningeåsen för år 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 revisionssed 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 21 maj 2021

.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2021-05-21 09:48:29Z



Penneo dokumentnyckel: 72NON-Z5OWS-PQTZA-JH05Z-MUXCB-G6ELUJ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>