

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Apollo 2

Räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31

Organisationsnummer 783800-0045

Engelbrektsgatan 26 B
771 30 LUDVIKA

E-post: apollo2@telia.com

Hemsida: www.apollo2.se

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apollo 2 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadsrättslägenheter. Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening

Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun.

Styrelsen har bestått av följande personer:

Ordförande	Anders Borg
Sekreterare	Tommy Glas
Ledamot	Börje Carlsson
Ledamot	Bo Sivelind
Ledamot	Emil Linderholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämman är Börje Carlsson och Emil Linderholm

Övriga uppdrag har följande personer:

Revisor	Marcus Persson, Åhlberg & Partners AB
Revisorssuppleant	Birgitta Thorberg, Hugos Affärsbyrå AB
Bokföring, betaltjänster och bokslut	Åsa Jansson, Team Redovisning AB
Lokalvårdare	Monika Hjälms Dergunova
Husvärd/vaktmästare	Johan Svensson
Valberedning	vakant
Valberedningssuppleant	vakant

Väsentliga händelser i föreningen under verksamhetsåret

Nya inglasade balkonger har installerats under året trots att Coronaepidemin har rått under bygget. Balkongbytet har genomförts enligt plan av TBO. Föreningen har anlitat Byggkoordinator att upprätta förfrågningsunderlag för upphandling av att byta ut våra balkonger mot nya inglasade balkonger. Vidare har Byggkoordinator varit behjälpliga med bygglovshandlingar, bygglösning, kontrollansvarig och har genomfört slutbesiktning. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften (hyran) för de som fått nya inglasade balkonger med 170 kr per månad.

I samband med balkongbytet har TBO också bytt de franska balkongerna.

Föreningen har sålt vaktmästarbostaden, lägenhetsnummer 304, under hösten för 960 000 kr.

Rabatterna i trädgården har rensats på gamla växter, buskar har klippts ner och ruttna träd har fällts. I vår kommer det att planteras nya växter.

I samband med balkongbytet har föreningen bytt ut de gamla stuprören till vita för att passa in med balkongbytet där det är vita stuprör.

Föreningen har bytt ut gatuskyltarna på Engelbrektsgatan och Skolgatan till nya moderna mörkblåa med port nummer i samband med balkongbytet.

Styrelsen har genom kommunen fått trottoaren på Engelbrektsgatan närmast huset skyltat med cykelförbud.

Två möten har styrelsen haft med WBAB (WessmanBarken Vatten & Återvinning) angående framtida sophantering för bostadsföreningar.

Vaktmästartjänsten delar vi numera endast med Apollo 3, en 70 % tjänst.

Team Redovisning har fr. o m. 1 januari 2020 tagit över redovisnings- och betaltjänsterna.

Styrelsen har tagit fram kapitaltillskott som man får dra av vid lägenhetsförsäljning.

Föreningen har bytt auktoriserad revisor till Marcus Persson, Åhlberg & Partners AB. Birgitta Thorberg, Hugos Revision AB, har slutat som auktoriserad revisor men kommer att vara kvar som revisorssuppleant.

Vaktmästaren har installerat brandvarnare på översta våningen på varje trapphus.

Vidare har en provborrning genomförts av de stora björkarna på innergården. Dessa är friska.

Föreningen äger per den 31 december 2020 följande

Föreningen äger i dag 87 lägenheter, en samlingslokal och 19 garage.
Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

Ettor	33 st	38%	17,5 – 36,5 m ²
Tvåor	15 st	17%	57,5 m ²
Treor	33 st	38%	65,0 – 72,0 m ²
Fyror	6 st	7%	88,5 – 90,5 m ²

En samlingslokal på 295 m² som hyrs ut till Ludvikabygdens Bridgeklubb.

Samt 19 garage som hyrs ut separat till medlemmarna (17 st i kö).

Styrelsens arbete

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten mestadels utomhus på grund Coronapandemin under verksamhetsåret. Styrelsearbetet har behandlat ekonomi, personalärenden, fastighetsförvaltning, lägenhetsbyten, andrahandsuthyrningar och löpande ärenden.

Firmatecknare har varit två i styrelsen. Styrelsearvode per kalenderår uppgår till 73 950 kr som fördelats inom styrelsen efter arbetsfördelning.

Två möten har genomförts med de två övriga Apollo föreningarna där gemensamma ärenden behandlats.

Styrelsen har följt lagar, stadgar, god moral och haft ett bra samarbetsklimat i sitt styrelsearbete under verksamhetsåret.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtals typ
Com Hem	tv, gruppavtal och data
Dalarnas Försäkringsbolag	fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg
Handelsbanken	banktjänster
Hjelm's rör AB	VVS
Loopida	webbhotell (våran hemsida)
Rapid bevakningsbolag	bevakning
Team Redovisning AB	bokföring, betaltjänster och bokslut
Telia	tv och data genom fiber
VB-energi	el och uppvärmning med fjärrvärme

Framtida underhåll och investeringar

Ett av föreningens viktigaste styrdokument är underhållsplan. Den innehåller periodiskt och löpande underhåll som måste genomföras för att hålla fastigheten i gott skick. Det är ett viktigt instrument som styrelsen har att sätta lämplig årsavgift och på sikt ha ordning på ekonomin.

Föreningen kommer att följa underhållsplan som sträcker sig över 10 år framåt. Enligt den beräknar föreningen att genomföra följande underhåll och investeringar.

År 2021

- Fernissa om soprums- och cykelrumsdörrarna eller byta ut dörrarna
- Plantera om rabatter på innergården
- OWK kontroll
- Anpassa lämplig lokal till kommunens nya krav på sortering av hushållssopor
- Byta ut belysningen i trapphusen och källargångar till lågenergilampor med närvarosensor

År 2022

- Renovera tvättstugorna och byta ut tvättmaskiner och torktumlare
- Elektroniskt bokningssystem för tvätttider

År 2023

- Besikta värmeledningar och radiatorer
- Byta ut fönster i källarvåningen
- Omdragning av elledningar i fastigheten

År 2024

- Byta ut brandluckorna med automatisk öppning vid brand
- Laga sprickor i fasaden
- Byta ut datorn, skrivare och kopiator

År 2025

- Byta ut inpasseringssystem ytterdörrar
- Måla om fontänen
- Besikta stamrören

År 2026

- Byta ut expansionskärlet till värmesystemet
- Inventera och kontrollera materialet i skyddsrummet

År 2027

- Radonmätning
- OWK kontroll

År 2028

- Byta ut låssystem till lägenhetsdörrar
- Relining av avloppsstammar

År 2029

- Byta ut lägenhetsfönster och balkongdörrar
- Energideklarationskontroll 2029

År 2030

- Kontrollera takbeläggningen och vindbrädor
- Kontrollera isoleringen med lösullen på vinden.

Löpande kontroller och underhåll mm varje år

- Funktionskontroll av fjärrvärmecentralen
- Kontrollera brandluckorna
- Kontrollera brandsläckarna
- Byta till nya koder vid ytterdörrarna minst en gång per år
- Avläsning av gårdsbelysningen för fakturering till Apollo 1 och 3.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av resultat- och balansräkning. Se även bokslutssammanställningen här nedan.

Föreningen har allt försäkrat hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Bokslutssammanställning

Resultatet efter skatt för räkenskapsåret blev en förlust på 353 327 kr.

Våra tillgångar på 16 142 261 kr i balansräkningen är till 36 % eget kapital.

Vi har en likviditet på 843 019 kr.

Vi har långfristiga skulder på 9 466 000 kr.

Amorteringar på banklån uppgick till 204 000 kr.

Vi har en fastighetsinteckning på 9 823 000 kr som ställd säkerhet.

Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 24 937 000 kr.

Avsättning till yttre underhållsfond görs med 74 811 kr.

Lånestatus 2020-12-31

800 000 kr – fast ränta 1,66 % och amortering 64 000 kr per år under åren 2018-2023 juni.

1 370 000 kr – fast ränta 2,13 % och amortering 140 000 kr per år under åren 2016-2021 juni.

6 000 000 kr – fast ränta 2,28 ingen amortering. Lånet löper på tiden 2020-2028 juni

1 500 000 kr – rörlig ränta 1,55 ingen amortering.

Budget

Vår likviditet har under året hållits på en mycket god nivå och kommer att vara så under närmaste året enligt styrelsens beräkning. Detta innebär att vi kommer att ha en god ekonomi och därmed ett tryggt boende i vår fastighet.

Årsavgifter (hyror)

Styrelsen räknar inte med att höja årsavgiften (hyran) under budgetåret 2021, om det inte händer något som styrelsen inte känner till idag.

Till slut vill styrelsen rikta ett stort tack till Er alla som ställt upp för föreningen under verksamhetsåret och ser fram emot ett gott samarbete med alla medlemmar under kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 287	2 357	2 353	2 357	2 359
Resultat efter finansiella poster	-353	63	118	64	-79
Soliditet (%)	36	66	65	62	60
Kassalikviditet (%)	54	225	247	176	138

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 800		521 102	4 423 984	63 207	5 259 093
Upplåtelseavgift		960 000				960 000
Disposition av föregående års resultat:			74 811	-11 604	-63 207	0
Årets resultat					-353 327	-353 327
Belopp vid årets utgång	250 800	960 000	595 913	4 412 380	-353 327	5 865 766

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 412 381
årets förlust	-353 327
	4 059 054
disponeras så att avsättning till underhållsfond enligt stadgarna i ny räkning överföres	74 811
	3 984 243
	4 059 054

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	1	2 286 736	2 356 510
Övriga rörelseintäkter		3 020	0
		2 289 756	2 356 510
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader underhåll		-224 113	-77 213
Fastighetskostnader, drift		-1 251 855	-1 268 317
Övriga externa kostnader		-158 982	-121 698
Personalkostnader	3	-439 758	-445 695
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-338 342	-331 672
Övriga rörelsekostnader		-91 561	0
		-2 504 611	-2 244 595
Rörelseresultat		-214 855	111 915
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 472	-48 708
Resultat efter finansiella poster		-353 327	63 207
Resultat före skatt		-353 327	63 207
Årets resultat		-353 327	63 207

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	14 215 788	6 653 533
Inventarier, verktyg och installationer	6	836	8 124
		14 216 624	6 661 657
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga andelar	7	30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		14 246 624	6 691 657
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		943 102	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 515	105 576
		1 052 617	105 576
<i>Kassa och bank</i>		843 019	1 219 694
Summa omsättningstillgångar		1 895 636	1 325 270
SUMMA TILLGÅNGAR		16 142 260	8 016 927

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		250 800	250 800
Upplåtelseavgift		960 000	0
Föreningens underhållsfond		595 913	521 102
		1 806 713	771 902
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 412 381	4 423 985
Årets resultat		-353 327	63 207
		4 059 054	4 487 192
Summa eget kapital		5 865 767	5 259 094
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		6 736 000	2 170 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 934 000	204 000
Leverantörsskulder		367 486	129 778
Aktuella skatteskulder		3 454	5 478
Övriga skulder		15 342	17 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 211	231 500
Summa kortfristiga skulder		3 540 493	587 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 142 260	8 016 927

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2012:1 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt

Anläggningstillgångar

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

Byggnader	2-4%
Markanläggningar	5%
Tillbyggnad över balkong	10%
Inventarier	20%

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	2 279 242	2 344 981
Upprättande av köpekontrakt	3 500	6 000
Pantsättningsavgift	4 000	5 529
	2 286 742	2 356 510

Not 2 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel, städmaterial, övr.	24 271	8 601
Reparation av bostäder	24 187	6 680
Reparation av gemensamma utrymmen	3 956	42 839
Reparation hus utvändigt	45 052	11 249
Reparation markytor	124 914	0
Reparation garage	1 733	7 844
	224 113	77 213
Elavgifter	59 651	72 504
Fjärrvärme	610 114	612 038
Vattenavgifter	229 546	225 994
Renhållning/sopor	102 447	87 842
	1 001 758	998 378
Övriga fastighetskostnader	9 386	10 900
Fastighetsförsäkring	71 923	81 229
Kabel- och TV-avgifter	87 418	96 440
	168 727	188 569
Fastighetsskatt	81 370	81 370
	1 475 968	1 345 530

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	2	2
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	279 998	273 230
Styrelsearvoden	73 950	73 950
	352 848	347 180
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	10 000	9 402
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	75 810	89 113
	85 810	98 515
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	439 758	445 695

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 823 592	13 823 592
Pågående ombyggnation	7 984 870	
Försäljningar/utrangeringar	-211 250	
Omklassificeringar	89 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 686 212	13 823 592
Ingående avskrivningar	-7 259 060	-6 934 676
Försäljningar/utrangeringar	119 689	
Årets avskrivningar	-331 054	-324 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 470 425	-7 259 060
Utgående redovisat värde	14 215 787	6 564 532

Not 5 Pågående ombyggnation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 000	0
Inköp		89 000
Omklassificeringar	-89 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	89 000
Utgående redovisat värde	0	89 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 361	452 486
Försäljningar/utrangeringar		-242 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 361	210 361
Ingående avskrivningar	-202 237	-437 074
Försäljningar/utrangeringar		242 125
Årets avskrivningar	-7 288	-7 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209 525	-202 237
Utgående redovisat värde	836	8 124

Not 7 Lokaler

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen, kortfristiga	2 934 000	204 000
Skulder som förfaller senare än ett år efter balansdagen	6 736 000	2 170 000
	9 670 000	2 374 000


Som kortfristig del redovisas amorteringar under kommande år samt de lån som ska villkorsändras.

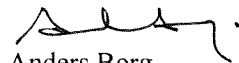
Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	9 823 000	7 248 400
	9 823 000	7 248 400

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Ludvika 2021 03 10


Börje Carlsson


Anders Borg



Bo Sivelind


Tommy Glas


Emil Linderholm

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *15 mars 2021*.


Marcus Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Apollo 2

Org.nr 783800-0045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apollo 2 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 2020-12-31 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 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-03-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Apollo 2 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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 tryggt 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 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 räkenskaper. 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.

Leksand den 18 mars 2021

Marcus Persson
Auktoriserad revisor