Årsredovisning 2020

BRF AXBERGET

769608-9635



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF AXBERGET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-11-11.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Låsstocken 1 och Sifferlåset 1 på adressen Axbergsgränd 23 i Bandhagen. Föreningen har 11 hyreslägenheter och 130 bostadsrätter om totalt 9 451 kvm och 3 lokaler om 324 kvm.

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

KP Storkök HB	249 kvm	Tillsvidare
Lagerlokal	50 kvm	Tillsvidare
Fönsterputs	25 kvm	Tillsvidare
Förråd	10 kvm	Tillsvidare

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa med bostadsrättstillägg.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Madeleine Michel	Ordförande
Max Roxlid	Vice ordförande
Anette Hemgård	Sekreterare
Berit Mattisson	Ledamot
Torbjörn Norling	Ledamot
Elisabet Andersson	Suppleant
Tom Eriksson	Suppleant

VALBEREDNING

Per Joffsvik, Åsa Rohdin, Gunnar Nordin (Sammankallande).

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen två ledamöter i förening

REVISORER

Per Engzell	Auktoriserad revisor	Engzell Revision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2013 Ventilationsfläktar, balkonger, isolering vind
2014 Installation av kodlås
2016 Balkonger
2017 Installerat två nya stolpar med utebelysning och nya armaturer med ledbelysning över garagen.
2018 Renovering av balkonger, Axbergsgränd 3 - 192018Byte till led-belysning i stolpar och över portar
2018 Relining av avloppsrören under källargolven i fastigheten Sifferlåset 1
2019 Statusbesiktning av tak
2019 Byte av vitvaror i tvättstuga
2019 Renovering av stödmur vid parkeringsplatser
2020 Statusbesiktning av fasader, upprättande av underhållsplan samt planering av framtida underhållsbehov
2020 Installation av temperatursensorer i lägenheter för effektivare fjärrvärmestyrning
2020 Besiktning av sopsugsventiler
2020 Byte av dörrar till tvättstugor
2020 Installation av ny sandficka2020Pallkragar för trädgårdsodling har installerats

PLANERADE UNDERHÅLL

Under 2020 har en statusbesiktning utförts av fasader och en ny underhållsplan har tagits fram. Med hjälp av detta har styrelsen identifierat och planerat underhållet långsiktigt.

2021 Komplettering av anordningar för taksäkerhet samt mindre underhåll
2021 Översyn av lekutrustning och grillplatserPågåendeByte till led-belysning i trapphus utförs allteftersom
2021 Översyn av ventilation avseende OVK-anmärkningar.
2021 Miljöinventering av fogar i fasad inför framtida fasadrenovering
2021 Upprättande av förfrågningsunderlag samt upphandling av fasadrenovering
2022 Fasadrenovering Etapp 1
2023 Fasadrenovering Etapp 2
2024 Fasadrenovering Etapp 3

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning och trädgård	Jensen Drift o Underhåll
Trappstädning	Swedal
TV	Comhem
Brendband	Telenor

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Vi fortsätter med container för grovsopor kvartalsvis.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 167 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 163 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 891	7 905	7 940	7 910
Resultat efter fin. poster	515	515	-2 143	259
Soliditet, %	61	61	59	60
Yttre fond	2 520	2 065	2 065	1 697
Genomsnittlig skuldränta, %	1,28	1,45	1,87	2,14
Belåningsgrad, %	42,12	41,71	43,20	42,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital
Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	54 530	-	-	54 530
Upplåtelseavgifter	17 917	-	-	17 917
Fond, yttre underhåll	2 065	-	454	2 520
Balanserat resultat	-6 030	515	-454	-5 970
Årets resultat	515	-515	515	515
Eget kapital	**68 997**	**0**	**515**	**69 512**

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 970
Årets resultat	515
Totalt	**-5 455**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	454
Balanseras i ny räkning	-5 910
	-5 455

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		7 891	7 905
Rörelseintäkter		25	13
Summa rörelseintäkter		**7 917**	**7 918**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-4 789	-4 599
Övriga externa kostnader	7	-254	-363
Personalkostnader	8	-251	-247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 571	-1 571
Summa rörelsekostnader		**-6 865**	**-6 779**
RÖRELSERESULTAT		**1 052**	**1 139**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-537	-624
Summa finansiella poster		**-537**	**-624**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**515**	**515**
ÅRETS RESULTAT		**515**	**515**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	99 748	101 295
Maskiner och inventarier	11	121	145
Summa materiella anläggningstillgångar		**99 869**	**101 440**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**99 869**	**101 440**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52	95
Övriga fordringar	12	9 580	7 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	401	408
Summa kortfristiga fordringar		**10 033**	**8 181**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 143	3 146
Summa kassa och bank		**3 143**	**3 146**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**13 176**	**11 327**
SUMMA TILLGÅNGAR		**113 045**	**112 767**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 447	72 447
Fond för yttre underhåll		2 520	2 065
Summa bundet eget kapital		**74 967**	**74 512**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 970	-6 030
Årets resultat		515	515
Summa fritt eget kapital		**-5 455**	**-5 515**
SUMMA EGET KAPITAL		**69 512**	**68 997**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	31 520	42 162
Summa långfristiga skulder		**31 520**	**42 162**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 495	93
Leverantörsskulder		403	473
Övriga kortfristiga skulder		82	72
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 033	970
Summa kortfristiga skulder		**12 013**	**1 607**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**113 045**	**112 767**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Axberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter
Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hyresintäkter, bostäder	925	946
Hyresintäkter, lokaler	192	190
Hyresintäkter, p-platser	358	362
Intäktsreduktion	-11	0
Årsavgifter, bostäder	6 105	6 079
Övriga intäkter	347	341
Summa	**7 917**	**7 918**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	16	19
Fastighetsskötsel	170	248
Snöskottning	53	156
Städning	148	156
Trädgårdsarbete	206	164
Övrigt	70	41
Summa	**663**	**784**

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	111	0
El	137	0
Reparationer	116	252
Soprum	45	0
Tak	0	77
Tvättstuga	21	0
Värme	6	0
Summa	**436**	**329**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	169	151
Sophämtning	289	281
Uppvärmning	1 482	1 492
Vatten	364	258
Summa	**2 304**	**2 182**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	287	287
Fastighetsförsäkringar	183	175
Fastighetsskatt	256	249
Kabel-TV	227	138
Självrisker	0	23
Tomträttsavgälder	432	432
Summa	**1 385**	**1 303**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	7	27
Juridiska kostnader	0	10
Kameral förvaltning	171	166
Konsultkostnader	0	42
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	56	98
Summa	**254**	**363**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	51	47
Styrelsearvoden	200	200
Summa	**251**	**247**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	537	624
Summa	**537**	**624**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	115 041	115 041
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**115 041**	**115 041**
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 746	-12 200
Årets avskrivning	-1 547	-1 547
Utgående ackumulerad avskrivning	**-15 293**	**-13 746**
Utgående restvärde enligt plan	**99 748**	**101 295**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 117	85 117
Taxeringsvärde mark	66 382	66 382
Summa	**151 499**	**151 499**

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	666	666
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**666**	**666**
Ingående ackumulerad avskrivning	-521	-496
Avskrivningar	-25	-25
Utgående ackumulerad avskrivning	**-545**	**-521**
Utgående restvärde enligt plan	**121**	**145**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	9 554	7 645
Skattefordringar	11	18
Skattekonto	15	15
Summa	**9 580**	**7 678**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	72	72
Försäkringspremier	46	44
Förvaltning	44	43
Kabel-TV	57	57
Räntor	0	12
Tomträtt	108	108
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74	73
Summa	**401**	**408**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SBAB	2022-11-10	1,52 %	6 000	6 000
SBAB	2021-02-22	0,79 %	2 986	2 997
SBAB	2021-01-21	0,81 %	6 414	6 473
Stadshypotek	2024-03-30	1,35 %	10 835	10 918
Stadshypotek	2022-06-01	1,37 %	8 775	8 865
Stadshypotek	2023-06-30	1,15 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2021-01-05	1,55 %	1 000	1 000
Summa			**42 011**	**42 252**
Varav kortfristig del			10 491	90

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	46	42
Förutbetalda avgifter/hyror	661	660
Städning	0	12
Uppvärmning	208	195
Utgiftsräntor	31	7
Vatten	66	34
Summa	**1 033**	**970**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	85 923	85 923
Summa	**85 923**	**85 923**

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser.

Underskrifter

Bandhagen, 2021 - 03 - 31
Ort och datum

Madeleine Michel
Ordförande

Max Roxlid
Vice Ordf.

Anette Hemgård
Ledamot

Berit Mattisson
Ledamot

Torbjörn Norling
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 16

Engzell Revision
Engzell Per
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Axberget, org.nr 769608-9635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Axberget 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 och kassaflöde 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 har 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

Mitt 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 och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Axberget för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-04-16



Per Engzell
Auktoriserad revisor