

Bostadsrättsföreningen Kalvheden

Org.nr: 716413-0945

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kalvheden, organisationsnummer 716413-0945, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för boende utan begränsning i tiden och lokaler till nyttjande, samt förvalta föreningens fasta och lösa egendom, Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Tandådalen, Sälen.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade i Dalarnas försäkringbolag. I försäkringen ingår en lösöresförsäkring på lägenheterna.

Styrelse

Ordförande	Gunnar Eriksson
Ledamot	Liselotte Nöjd
Ledamot	Cecilia Bååth Landar
Ledamot	Johan Skog
Ledamot	Tore Svensson
Ledamot	Kennet Blom

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-19.

Revisor

Extern	Fredrik Önnérth Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
--------	---

Valberedning

Valberedningen har bestått av Dan Andersson, Mikael Bergsten och Carin Forssell.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Lima Besparingsskog 2:5

Nybyggnadsår: 1982

Föreningen omfattar 141 bostadslägenheter, varav en uthyrningslägenhet på 35 kvm, 2 lokaler och ett garage med en totalyta på 5 862 kvm fördelade enligt nedan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	104	3 224
3 rok	36	2 304
Summa	140	5 528

Lokaler

Verksamhet	Area m ²
Läkarmottagning	264
Snöresebostad	35

Läkarmottagningen, uthyrningslägenheten om 1 rok samt garaget har varit uthyrda under året. Snöresebostaden har inte varit uthyrd under året.

Löner och ersättningar

Inga löner har betalats ut under året. Milersättning och dagtraktamente (Skatteverkets schablonersättning för 2020) har betalats ut till styrelsen för resor till och från möten. För valberedningen utgår milersättning och dagtraktamente till årsstämman.

Ekonomisk förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planering av underhåll har gjorts utifrån den långsiktiga underhållsplanen, besiktning är utförd av externt anlita besiktningsman samt den årliga besiktningen som styrelsen utför tillsammans med tekniska förvaltaren. Underhåll och förbättringar har skett i enlighet med ovan nämnda plan och besiktningar. Den årliga Fastighetsbesiktningen av gemensamma utrymmen och husgrunder genomfördes tillsammans med vår tekniska förvaltare. Noterade anmärkningar har åtgärdats under sommaren och hösten eller är beställda för åtgärd.

Renovering av trapphus

Under året har arbetet med renovering av trapphusen avslutats. Det har inneburit målning av väggar, byte av matta i trapphusen samt byte av matta i de stora lägenheternas förråd.

Parkeringskyltar

Under året har det satts upp fyra nya parkeringskyltar på våra parkeringar.

Föreningsdag

I september arrangerades den sedvanliga städdagen då enklare underhåll och städning utfördes inför kommande vintersäsong. Dagen avslutades med korvgrillning. I samband med föreningsdagen hölls föreningens årsstämma.

Återställande av förråd i trapphus

Ärendet gällande det till bastu ombyggda förrådet i trapphus och som anmodats ska återställas till förråd har under året fortsatt. Det har genomförts en så kallad muntlig förberedelse i tingsrätten i juni månad, och det var kallat till en huvudförhandling i Tingsrätten i november 2020 som blev framflyttad till vecka 8 2021.

Medlemsinformation

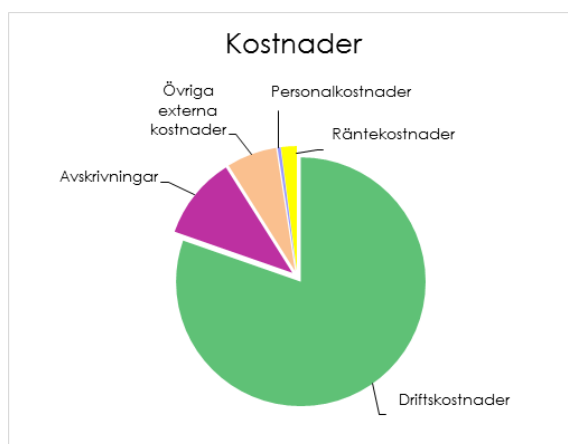
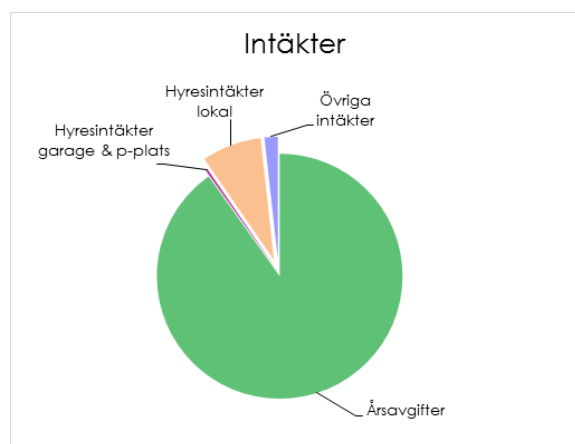
Medlemmar vid räkenskapsårets början	175
Tillkommande medlemmar under året	19
Avgående medlemmar under året	16
Under året har 11 överlåtelser skett.	

178 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	4 001	4 047	4 013	3 644
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 557	-2 107	-160	-679
Soliditet ¹ , %	50	58	67	67
Balansomslutning, tkr	24 886	25 676	25 489	25 706
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	655	655	655	593
Resultat före avskrivningar	-1 854	-1 394	553	30

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 656 000	508 949	-2 064 304	-2 106 590
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		150 012	-150 012	
Balanseras i ny räkning			-2 106 590	2 106 590
Årets resultat				-2 557 069
Belopp vid årets utgång	18 656 000	658 961	-4 320 906	-2 557 069

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 320 906
Årets resultat	-2 557 069
Totalt	-6 877 975

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	150 012
Balanseras i ny räkning	-7 027 987
Totalt	-6 877 975

Avsättning till underhållsfond 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	4 000 738	4 046 949
Övriga rörelseintäkter		13 684	156 282
Summa Rörelseintäkter		4 014 422	4 203 231
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-5 281 109	-5 098 379
Administration och förvaltning	3	-427 677	-327 584
Personalkostnader		-26 604	-45 741
Avskrivningar		-703 236	-712 615
Summa Rörelsekostnader		-6 438 626	-6 184 319
RÖRELSERESULTAT		-2 424 204	-1 981 088
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 705	145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 570	-125 647
Summa Finansiella poster		-132 865	-125 502
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 557 069	-2 106 590
RESULTAT FÖRE SKATT		-2 557 069	-2 106 590
ÅRETS RESULTAT		-2 557 069	-2 106 590

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	22 651 227	23 336 631
Inventarier, verktyg och installationer	5	22 260	40 092
Summa materiella anläggningstillgångar		22 673 487	23 376 723
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 673 487	23 376 723
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		78 122	246 149
Skattefordringar		40 319	11 387
Övriga fordringar		0	8 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	219 522	222 323
Summa kortfristiga fordringar		337 963	488 469
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 874 973	1 810 395
Summa kassa och bank		1 874 973	1 810 395
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 212 936	2 298 864
SUMMA TILLGÅNGAR		24 886 423	25 675 587

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 656 000	18 656 000
Fond för yttre underhåll		658 961	508 949
Summa bundet eget kapital		19 314 961	19 164 949
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 320 906	-2 064 304
Årets resultat		-2 557 069	-2 106 591
Summa fritt eget kapital		-6 877 975	-4 170 895
SUMMA EGET KAPITAL		12 436 986	14 994 054
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 150 000	5 750 000
Summa långfristiga skulder		6 150 000	5 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 985 000	4 000 000
Leverantörsskulder		112 229	109 035
Skatteskulder		69 123	40 191
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 133 085	782 307
Summa kortfristiga skulder		6 299 437	4 931 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 886 423	25 675 587

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Nyinvesteringar fastighet 2002-2012	50	2
Fasadmålning 2009-2011	10	10
Bastuprojekt 2014	10	10
Maskiner och inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 619 472	3 619 472
Hysesintäkter bostäder	46 269	62 133
Hysesintäkter lokaler	293 856	289 204
Fastighetsskatt	20 040	20 040
Hysesintäkter garage och p-platser	11 100	11 100
Övriga hyresintäkter	10 000	45 000
Totalt nettoomsättning	4 000 737	4 046 949

Not 2. Drifkostnader	2020	2019
Fastighetsel	392 027	356 630
Vatten	845 802	834 438
Sophämtning	229 327	229 333
Grovsopor	25 445	17 134
Fastighetsskötsel	640 295	595 292
Övriga köpta tjänster	2 268	1 143
Bredband	147 110	230 040
Kabel-TV	153 360	76 680
Försäkring	144 052	141 574
Försäringsskador	46 500	82 022
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	164 040	164 040
Förbrukningsmaterial	180	964
Förbrukningsinventarier	0	1 597
Reparation byggnad	2 410 548	1 983 261
Reparation fasad	0	19 600
Reparation portar och lås	16 616	3 603
Reparation trapphus	0	339 056
Reparation el	36 572	18 880
Reparation VVS	13 997	3 093
Reparation ventilation	7 165	0
Reparation material	5 805	0
Totalt drifkostnader	5 281 109	5 098 379

Not 3. Administration och förvaltning	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter	0	8 450
Arvode ekonomisk förvaltning	97 578	97 254
Revisionsarvode	17 500	17 500
Webbsida	2 625	2 385
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	129 303	0
Advokat- och rättegångskostnader	131 045	61 675
Konsultarvode	7 375	62 436
Bankkostnader	4 004	4 096
Övriga administrativa kostnader	1 603	1 007
Föreningsomkostnader	6 131	7 523
Övriga omkostnader	30 513	65 258
Totalt administration och förvaltning	427 677	327 584

Not 4. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	35 641 511	35 641 511
Utgående anskaffningsvärden	35 641 511	35 641 511
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 304 880	- 11 619 476
Årets avskrivningar	- 685 404	- 685 404
Utgående avskrivningar	-12 990 284	-12 304 880
Utgående redovisat värde	22 651 227	23 336 631
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	38 530 000	38 530 000
Taxeringsvärde mark	11 474 000	11 474 000
	50 004 000	50 004 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	395 382	395 382
Utgående anskaffningsvärden	395 382	395 382
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 355 290	- 328 079
Årets avskrivningar	- 17 832	- 27 211
Utgående avskrivningar	-373 122	-355 290
Utgående redovisat värde	22 260	40 092

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda ränteutgifter	10 661	10 285
Dalarnas Försäkringsbolag	105 232	108 976
Bredbandsbolaget	76 680	76 680
FRUBO AB	24 574	24 507
KAFIT AB	2 375	1 875
Summa	219 522	222 323

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek 986303	2021-09-30	1,55 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek 53173	rörligt	1,68 %	1 985 000	2 000 000
Stadshypotek 97286	2024-12-01	1,33 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek 935181	2021-10-30	1,88 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 42608	2022-10-30	1,55 %	2 750 000	2 750 000
Stadshypotek 100601	2025-12-30	1,42 %	1 400 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			11 135 000	9 750 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 985 000	-4 000 000
			6 150 000	5 750 000

Huvuddelen av de skulder som förfaller under kommande år och därför redovisas som kortfristig skuld avses förlängas i takt med att de förfaller.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	827 558	510 481
Revision	13 000	13 000
Skistar fastighetsskötsel	206 213	198 431
Reseräkning	22 730	5 759
Dala Kraft AB	58 027	54 635
Upplupna utgiftsräntor	5 558	0
Summa	1 133 086	782 306

Not 9. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 135 000	10 750 000
Summa:	12 135 000	10 750 000

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I ärendet gällande det till bastu ombyggda förrådet i trapphus som föreningen varit involverad i har den 26 mars domslut meddelats från Mora Tingsrätt. Domslutet innebar att svaranden förpliktas att senast inom en månad från det att dom i målet vunnit laga kraft återställa skidförrådet till tidigare skick. Den 15 April meddelade Tingsrätten i Mora att målet är överklagat till Svea Hovrätt.

Underskrifter

Tandådalen den _____ / _____ 2021

Gunnar Eriksson

Liselotte Nöjd

Cecilia Bååth Landar

Johan Skog

Tore Svensson

Kennet Blom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Önnerth
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Kalvheden 2020

ID: 39fa2ae0-b16d-11eb-8ef6-8f1a86022a1e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-10

Underskrifter

Cecilia Bååth Landar

cecilia.baath@hotmail.com

Signerat: 2021-05-10 11:03 BankID 196505191186, Birgitta Cecilia

Bååth

Gunnar Eriksson

gunnar.eriksson@tele2.com

Signerat: 2021-05-10 11:55 BankID 196710211936, Sture Karl Gunnar

Eriksson

Johan Skog

johan.skog@helixab.se

Signerat: 2021-05-10 14:15 BankID 197111226630, JOHAN SKOG

Tore Svensson

tore@obergen.se

Signerat: 2021-05-10 11:32 BankID 196905174915, Tore

Lennart Svensson

Liselotte Nöjd

liselotte.nojd@orebro.se

Signerat: 2021-05-10 11:59 BankID 196704226726,

LISELOTT IRÉNE NÖJD

Kennet Blom

kebosol@hotmail.com

Signerat: 2021-05-10 15:02 BankID 196103132053, Kennet

Eric Gustav Blom

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 5560296740

Fredrik Önnérth

fredrik.onnerth@pwc.com

Signerat: 2021-05-10 16:00 BankID Per Fredrik Önnérth

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR Kalvheden 2020.pdf	160.1 kB	c817 ef66 deea 1343 400d 33a8 e07a 67fc 84f7 0b5e 87ab 9226 1a24 b62c bb31 f75e

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-10	10:55	Skapat Jakob Svensson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-05-10	11:03	Signerat Cecilia Bååth Landar Genomfört med: BankID av Birgitta Cecilia Bååth, 196505191186. IP: 94.234.33.46

Händelser

2021-05-10	11:32	Signerat Tore Svensson Genomfört med: BankID av Tore Lennart Svensson, 196905174915. IP: 83.187.161.106
2021-05-10	11:55	Signerat Gunnar Eriksson Genomfört med: BankID av Sture Karl Gunnar Eriksson, 196710211936. IP: 90.139.101.97
2021-05-10	11:59	Signerat Liselotte Nöjd Genomfört med: BankID av LISELOTT IRÉNE NÖJD, 196704226726. IP: 194.103.205.27
2021-05-10	14:15	Signerat Johan Skog Genomfört med: BankID av JOHAN SKOG, 197111226630. IP: 91.215.95.250
2021-05-10	15:02	Signerat Kennet Blom Genomfört med: BankID av Kennet Eric Gustav Blom, 196103132053. IP: 83.249.79.75
2021-05-10	16:00	Signerat Fredrik Önnérth, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av Per Fredrik Önnérth. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kalvheden, org.nr 716413-0945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kalvheden för år 2020.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kalvheden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utän att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi anmärka på att ordinarie föreningsstämma under året inte har hållits inom föreskriven tid.



Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Önnerth
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Fredrik Önerth

Fredrik Önerth

2021-05-10 14:18:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post