



ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Källstorpslyckan

Org nr 769619-0391

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

Brf Källstorpslyckan

Org nr 769619-0391

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen bildades 19 juni 2008 och har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Inflyttning skedde under månaderna nov-dec 2017.

Ekonomisk plan registrerades 7 september 2017.

Föreningen antog stadgar 13 augusti 2019.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 senast år 2020.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 har skett 2017. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2023.

Imkanalrensning har ännu inte utförts.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Föreningens fastighet Källstorpslyckan 4 är belägen på adresserna Eklyckevägen 4-16 i Trollhättan. På fastigheten finns 7 st bostadshus i 2 st våningar. Husen färdigställdes år 2017.

Den totala bostadsytan uppgår till 2 866 kvm.

Föreningens 40 st bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st 2 rum och kök, 14 st 3 rum och kök samt 20 st 4 rum och kök.

I föreningen finns också 40 st markparkeringsplatser och 10 st besöksplatser.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Trollhättan Källstorpslyckan GA:1, avseende infartsväg. m

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Årets kostnad för löpande reparationer uppgick till 42 954 kr.

Föreningen har köpt in en grus/sandlåda för att användas vid vinterväglag. Det har planterats träd utmed bullerplank. En ny grind och stängsel har satts upp vid lekplatsen. Målning av soprum har skett.

Föreningens 2-års besiktning har utförts under året.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Föreningen kommer att upprätta en underhållsplan under år 2021.

Ekonomi

Föreningen har 2 st andelstal, andelstal 1 drift och andelstal 2 kapital.

1 januari 2021 höjdes årsavgift andelstal 1 drift senast med 2 % och årsavgift andelstal 2 kapital sänktes med 0,47 %.

Den genomsnittliga årsavgiften för andelstal 1 drift är därefter 661 kronor per kvm.

Föreningen tillämpar individuell mätning och debitering av konsumtionsavgifterna el-, kall- och varmvattenförbrukning.

Föreningen är momspliktig.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 37 436 000 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift på bostäder tom år 2032.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.

Efter en avsättning till yttre fond med 459 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 0 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på 94 624 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- Trollhättan Energi AB avseende leverans av rörlig el.
- Telia avseende kabel-tv och internet.
- Securitas avseende bevakningstjänster.
- In Charge avseende elbilsladdningsförbrukning.
- Infometric avseende avläsning individuell el, kall- och varmvattenförbrukning.

Aktiviteter

Inställda pga Covid -19. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 59 st (föregående år 57 st) medlemmar varav 59 st innehar bostadsrätt.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.
Under året har 3 st bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 7 juni 2020 med 29 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Eric Broman	ordförande
Anna Jonlund	vice ordförande
Petronella Nilsen	sekreterare
Tony Steiner	ledamot
Barbro Prästbacka	ledamot
Jessica Svensk	ledamot
Mikael Sköld	ledamot, avgått under året

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för samtliga i styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollfört sammanträde.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Petronella Nilsen, Jessica Svensk och Barbro Prästbacka, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd i bostadsrättsföreningen har varit styrelsen.

Revisor

Revisor har varit Susanne Andersson med Arthur Kozak från BoRevision som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Martina Hallberg, sammankallande, och Tobias Hallberg.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit styrelsen.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit styrelsen.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit styrelsen.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	2 441	2 409	2 280	196
Resultat efter finansiella poster tkr	-68	-93	-54	26
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	67	67	67	67
Låneskuld tkr	37 436	37 684	37 932	38 180
Låneskuld kr/kvm	13 062	13 149	13 235	13 322
Årsavgiftsnivå drift för bostäder kr/kvm	648	641	632	632
Fond för yttre underhåll tkr	1 050	600	200	0
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	157	140	70	0

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande:

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	70 020 000	8 000 000	600 000	-627 793	-93 154
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-93 154	93 154
Reservering yttre fond			450 000	-450 000	
Ianspråktagande yttre fond			0	0	
Årets resultat					-67 520
Belopp vid årets slut	70 020 000	8 000 000	1 050 000	-1 170 946	-67 520

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag om avsättning till underhållsfond enligt nedan följer ekonomisk plan/budget.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.
Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-720 947
Årets resultat före fondförändring	-67 520
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	<u>-1 238 466</u>

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 1 050 000

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning -1 238 466

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat -67 520

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-450 000
Disposition underhållsfond	0
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	<u>-450 000</u>

Resultat efter fondförändring -517 520 *m*

Brf Källstorpslyckan

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 441 484	2 408 694
Summa intäkter		2 441 484	2 408 694
Driftskostnader	Not 2	-1 083 328	-1 105 202
Personalkostnader	Not 3	-76 110	-60 124
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-738 000	-738 000
Summa rörelsekostnader		-1 897 438	-1 903 326
Rörelseresultat		544 046	505 368
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-611 566	-598 522
Summa finansiella poster		-611 566	-598 522
Årets resultat		-67 520	-93 154

M

Brf Källstorpslyckan**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

	Not 6	113 786 000	114 524 000
		113 786 000	114 524 000

Summa anläggningstillgångar

		113 786 000	114 524 000
--	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

	Not 7	16	12
--	-------	----	----

Övriga fordringar

	Not 8	2 394	2 394
--	-------	-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

		30 896	27 353
--	--	--------	--------

		33 306	29 759
--	--	--------	--------

Kassa och bank

		1 883 098	1 406 419
--	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

		1 916 404	1 436 178
--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

		115 702 404	115 960 178
--	--	--------------------	--------------------

m

Brf Källstorpslyckan**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 9

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

78 020 000

78 020 000

Fond för yttre underhåll

1 050 000

600 000

79 070 00078 620 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 170 946

-627 793

Årets resultat

-67 520

-93 154

-1 238 466-720 946

Summa eget kapital

77 831 534**77 899 054****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

19 596 000

37 436 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

17 840 000

248 000

Leverantörsskulder

52 901

16 275

Övriga skulder

Not 12

20 705

13 294

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

361 264

347 555

18 274 870625 124

Summa skulder

37 870 870**38 061 124****Summa Eget kapital och skulder****115 702 404****115 960 178**

m

Brf Källstorpslyckan

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 117 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

m

Brf Källstorpslyckan

Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 038 080	2 020 584
	Hyror	124 800	120 000
	Bortfall hyror	-1 000	-2 500
	Elintäkter	140 377	137 188
	Vattenintäkter	118 058	118 759
	Övriga intäkter	21 169	14 663
		2 441 484	2 408 694
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	220 484	167 164
	Tv/datakostnader	107 504	107 504
	Reparationer	42 954	91 381
	El	172 380	197 367
	Uppvärmning	200 221	212 840
	Vatten	114 093	142 215
	Sophämtning	109 524	73 202
	Försäkringar	18 470	16 791
	Förvaltningsarvoden	71 132	67 876
	Övriga driftskostnader	25 521	23 766
	Övriga kostnader	1 045	5 096
		1 083 328	1 105 202
Not 3	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	59 224	42 625
	Vicevärdsarvode	0	3 875
	Löner och andra ersättningar	500	0
	Sociala kostnader	16 386	13 624
		76 110	60 124
Not 4	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	738 000	738 000
		738 000	738 000
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	611 566	598 522
		611 566	598 522

M

Brf Källstorpslyckan

Noter				2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnaderna är helt avskrivna år				2137	
Värdeår enligt taxeringsbeslut				2017	
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	88 600 000	-1 476 000	-738 000	2018-2137	86 386 000
Mark	27 400 000				27 400 000
	<u>116 000 000</u>	<u>-1 476 000</u>	<u>-738 000</u>		<u>113 786 000</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader				88 600 000	88 600 000
Anskaffningsvärde mark				27 400 000	27 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				<u>116 000 000</u>	<u>116 000 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar			-1 476 000		-738 000
Årets avskrivningar			-738 000		-738 000
Utgående ackumulerade avskrivningar			<u>-2 214 000</u>		<u>-1 476 000</u>
Bokfört värde				113 786 000	114 524 000
Taxeringsvärde för Källstorpslyckan 4.					
Byggnad - bostäder				<u>43 000 000</u>	<u>43 000 000</u>
				43 000 000	43 000 000
Mark - bostäder				<u>7 800 000</u>	<u>7 800 000</u>
				7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde totalt				50 800 000	50 800 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				38 180 000	38 180 000
Not 7 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar				<u>16</u>	<u>12</u>
				16	12
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto				<u>2 394</u>	<u>2 394</u>
				2 394	2 394
Not 9 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	70 020 000	8 000 000	600 000	-627 793	-93 154
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-93 154	93 154
Reservering till yttre fond			450 000	-450 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					-67 520
Belopp vid årets slut	70 020 000	8 000 000	1 050 000	-1 170 946	-67 520
Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB 39788816487		1,65%	2021-11-17	9 865 000	65 000
Nordea Hypotek AB 39788816495		1,95%	2022-11-16	9 825 000	65 000
Nordea Hypotek AB 39788816509		1,65%	2021-11-17	7 844 000	52 000
Nordea Hypotek AB 39798262980		0,65%	2023-12-20	4 951 000	33 000
Nordea Hypotek AB 39798262999		0,83%	2025-12-17	4 591 000	33 000
				<u>37 076 000</u>	<u>248 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					19 596 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					35 836 000

Brf Källstorpslyckan

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Nästa års amorteringar	248 000	248 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	17 592 000	0
	17 840 000	248 000
* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.		
Not 12 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	10 638	6 975
Arbetsgivaravgifter	10 067	6 319
	20 705	13 294
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	5 503	5 265
Förutbetalda hyror och avgifter	263 902	254 022
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	91 859	88 268
	361 264	347 555

Trollhättan 11/4 2021


Eric Broman



Petronella Nilson



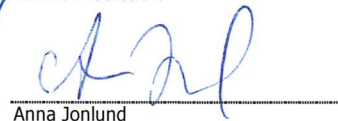
Barbro Prästbacka

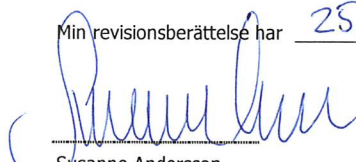


Jessica Svensk



Tony Steiner



Anna Jonlund
Min revisionsberättelse har 25/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Susanne Andersson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Källstorpslyckan, org.nr. 769619-0391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Källstorpslyckan 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 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.

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 Källstorpslyckan för räkenskapsåret 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 trygghande 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 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.

Göteborg den 25/4 2021



.....
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor