

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Skummeslövs Ängar 2014

Org.nr. 769628-8732

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01--2020-12-31,

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen bildades 9 oktober 2014 och i maj 2017 gjordes upplåtelse av samtliga bostadsrätter och inflyttning kunde ske från den 15 maj samma år. Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes 2017 på fastigheten Laholm Allarp 2:481, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Odens Väg 52-54, Skummeslövsstrand i Laholms kommun. Föreningen har sitt säte i Laholm.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra och det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Hemförsäkring bekostas av medlemmarna.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	14 st	3 rok	1057,3 m ²
		2 st	2 rok	114,7 m ²
	<i>Summa:</i>	<i>16 st</i>		<i>1 172 m²</i>

Totalt	16 st	1 172 m², BOA
P-platser:	16 st	
Miljöhus:	1 st	
Bruttoarea bostäder, BTA:	1 465 m ²	
Markareal:	1 513 m ² , friköpt tomt	

Väsentliga händelser under 2020 och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Reparation av fläktar i fem lägenheter
- Filterbyten i samtliga fläktar, 1 gång/år
- Reparation och ventilbyten i värmesystemet i en lägenhet

Då bostadsrättsföreningens fastighet är förhållandevis ny, har underhållsplan ännu ej tagits fram. Styrelsen har ansett att detta ska göras efter fem år och beräknar att påbörja det arbetet under år 2022.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Filterbyten utförs 1 gång/år i samtliga lägenheters ventilationssystem

Övrigt

Byggherren, Gudjon Haldorsson, har genom garantiförpliktelser åtagit sig att åtgärda följande:

- Balkonger med vattenläckor, 3 st
- Missfärgad träpanel
- Fuktskador på fasaden
- Övrigt – se utlåtande över slutbesiktning, BR Byggkonsult AB

Under året har en dator med tillhörande datorprogram införskaffats för styrelsens arbete.

Ekonomi

Styrelsen har valt att korrigera ingående balans (IB) avseende uppskrivning av mark från 2017 för att överensstämma med redovisningsreglerna i *Red U9*. Årsavgifterna höjdes inte 2020-01-01. För år 2021 har styrelsen beslutat att inte höja årsavgifterna. Årsavgifterna uppgår till 727 kr/m² lägenhetsyta.

Föreningen har tre likvärdiga banklån hos Laholms Sparbank. Sammanlagt uppgick låneskulden på bokslutsdagen till 14 641 638 kr. Under året har amorteringar gjorts med totalt 100 008 kr. Lånen löper med rörlig ränta, aktuell ränta är 1,4% (mars 2021). Varje lån amorteras med 2 778 kr per månad fram till 2022-05-31, därefter med 4 240 kr/mån enligt nu gällande kreditvillkor.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB (fr.o.m. oktober 2020, dessförinnan A Kompetens Ekonomi & Rådgivning AB)
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar Halland
- Expendo, byggherre
- Telia, bredband
- InfraCom Communications (tidigare WeblinkIIPhone), porttelefoni
- Altor, porttelefoni
- Frigovent, serviceavtal ventilationssystemet
- Kone, serviceavtal hissar
- Thimsfors, service värme

- Piga.nu, trappstädning
- Bostadsrätterna, intresseorganisation
- Södra Hallands Kraft, elleverantör
- Berlings Glas, glasräcke + fönster
- Suez, avfallshantering
- Lås och Larm i Halmstad, nycklar

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 28 medlemmar och vid årets slut uppgår medlemsantalet till oförändrat 28 stycken.

Ordinarie föreningsstämma hölls inte som vanligt p g a Corona-pandemin. Istället hölls ett möte av poströstkaraktär där alla fått chans att rösta via ett utsänt formulär. Mötet hölls 2020-06-28 och 12 st medlemmar räknades som närvarande. Extra föreningsstämma hölls 2020-11-14 genom poströstning där samtliga 16 medlemmar deltog. Enhälliga beslut fattades att dels anta Bostadsrätternas mönsterstadgar 2017 version 1, dels att välja BoRevision i Sverige AB som externrevisor samt ändra styrelsens säte från Halmstad kommun till Laholms kommun.

Under året har tre lägenhetsöverlåtelser (föreg. år 2) skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Karin Leu	ordförande
Åke Wirdahl	vice ordförande
Pontus Bader	sekreterare
Kent Johansson	ledamot
Christina Nilsson	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Pontus Bader och Kent Johansson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden, inklusive det konstituerade styrelsemötet.

Firmatecknare har varit Karin Leu, Åke Wirdahl, Pontus Bader, Kent Johansson och Christina Nilsson, två i förening.

Revisor har varit Magnus Emilsson med Carina Eriksson som suppleant, bägge från BoRevision i Sverige AB (valda vid extrastämman 2020-11-14).

Valberedning har varit Ing-Britt Gustavsson, sammankallande, samt Ann-Marie Nilsson.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	862	817	772	489
Res. efter finansiella poster, tkr	-286	-392	-430	-6 249
Soliditet i %	62	62	62	62
Balansomslutning, tkr	38 752	39 152	39 647	40 432
Eget kapital, tkr	23 950	24 237	24 629	25 059
Taxeringsvärde, tkr	12 991	12 991	9 698	N/A
- varav byggnad, tkr	11 600	11 600	8 600	N/A
Underhållsfond tkr	100	61	47	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	727	697*	659	659
Bankskuld kr/m ²	12 493	12 578	12 664	12 749
Räntekostnader kr/m ²	178	185	165	98
Belåningsgrad i % (skuld/tax.värde)	113	135	153	-

*Höjning av avgifter gjordes 2019-06-01 med 10%.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppskr. fond	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 328 000	5 979 833	61 427	-6 740 556	-391 994
Korrigerig uppskr.fond		-5 979 833		5 979 833	
Avsättning u-fond 2020			38 973	-38 973	
Ianspråkt. u-fond 2020			-	-	
Överföring till bal. resultat				-391 994	391 994
Årets resultat					-286 269
Belopp vid årets slut	25 328 000	0	100 400	-1 191 690	-286 269

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-1 191 690
Årets resultat	-286 269
	<u>-1 477 959</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	-1 477 959
------------------	------------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 100 400 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

plu

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	862 171	822 646
Summa rörelsens intäkter		862 171	822 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-354 142	-410 239
Övriga externa kostnader	Not 3	-16 188	-16 732
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-23 151	-24 748
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-545 802	-545 802
Summa rörelsens kostnader		-939 283	-997 521
Rörelseresultat		-77 112	-174 875
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 157	-217 119
Summa finansiella poster		-209 157	-217 119
Resultat efter finansiella poster		-286 269	-391 994
Årets resultat		-286 269	-391 994

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

Byggnader	Not 6, 12	31 812 900	32 347 272
Mark	Not 7	6 184 325	6 184 325
Markanläggningar	Not 8	15 608	16 559
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	14 844	25 323
		<u>38 027 677</u>	<u>38 573 479</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>38 027 677</u>	<u>38 573 479</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>7 027</u>	<u>29 387</u>
		7 027	29 387

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Kassa och bank	Not 11	<u>717 661</u>	<u>548 969</u>
		717 661	548 969

Summa omsättningstillgångar		<u>724 688</u>	<u>578 356</u>
-----------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar

	<u>38 752 365</u>	<u>39 151 835</u>
--	--------------------------	--------------------------



Balansräkning**2020-12-31 2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	25 328 000	25 328 000
Uppskrivningsfond	0	5 979 833
Fond för yttre underhåll	100 400	61 427
	<u>25 428 400</u>	<u>31 369 260</u>

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 191 690	-6 740 556
Årets resultat	-286 269	-391 994
	<u>-1 477 959</u>	<u>-7 132 550</u>

Summa eget kapital	<u>23 950 441</u>	<u>24 236 710</u>
--------------------	-------------------	-------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	0	14 641 638
		<u>0</u>	<u>14 641 638</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	14 641 638	100 008
Leverantörsskulder		52 170	36 130
Övriga skulder	Not 13	0	5 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	108 116	132 086
		<u>14 801 924</u>	<u>273 487</u>

Summa skulder		<u>14 801 924</u>	<u>14 915 125</u>
---------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		<u>38 752 365</u>	<u>39 151 835</u>
---------------------------------------	--	--------------------------	--------------------------



Noter

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	2019-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens stadgar med belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Ingen kommunal fastighetsavgift utgår för bostadsdelen.

Inkomstskatt/övrig skatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 268 896 kr (268 896 kr).

Det återfinns en uppskjuten skatt om 1 254 183 kr men den värderas till 0 kr då avsikten inte är att avyttra fastigheten.

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	851 612	817 432
	Övriga intäkter	10 559	5 214
		862 171	822 646
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	28 610	60 271
	Reparationer	64 546	44 314
	El	92 424	94 419
	Vatten	44 013	50 000
	Sophämtning	29 311	26 782
	Övriga avgifter	23 904	22 607
	Förvaltningsarvoden	42 344	45 000
	Övriga driftskostnader	28 990	66 846
		354 142	410 239
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor	12 000	12 544
	Medlemsavgifter	4 188	4 188
		16 188	16 732
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	21 000	21 000
	Sociala kostnader	1 836	3 748
		22 836	24 748
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	315	0
		315	0
	Totalt	23 151	24 748
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	534 372	534 372
	Inventarier	10 479	10 479
	Markanläggningar	951	951
		545 802	545 802

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6, Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2017	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	33 750 000	33 954 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 750 000	33 954 492
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 402 728	-868 356
Årets försäljning/utrangering	-534 372	-534 372
Utgående avskrivningar	-1 937 100	-1 402 728
Utgående bokfört värde	31 812 900	32 551 764
Taxeringsvärde för Allarp 2:481		
Byggnad - bostäder	11 600 000	11 600 000
	11 600 000	11 600 000
Mark - bostäder	1 391 000	1 391 000
	1 391 000	1 391 000
Taxeringsvärde totalt	12 991 000	12 991 000
Not 7 Mark		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	204 492	204 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 492	204 492
Ingående ackumulerade uppskrivningar	5 979 833	5 979 833
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 979 833	5 979 833
Utgående redovisat värde mark	6 184 325	6 184 325
Bokfört värde	6 184 325	6 184 325
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	19 015	19 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 015	19 015
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 456	-1 505
Årets utrangeringar	-951	-951
Utgående avskrivningar	-3 407	-2 456
Bokfört värde	15 608	16 559
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden installationer	52 394	52 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 394	52 394
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 071	-16 592
Årets avskrivningar	-10 479	-10 479
Utgående avskrivningar	-37 550	-27 071
Bokfört värde	14 844	25 323

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 027	29 387			
	7 027	29 387			
Not 11 Kassa och bank					
Laholms Sparbank (företagskonto)	717 661	548 969			
	717 661	548 969			
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Laholms Sparbank	925774891-4	1,40%	2021-01-30	4 880 456	4 880 456
Laholms Sparbank	925774858-3	1,40%	2021-01-30	4 880 456	4 880 456
Laholms Sparbank	925774888-0	1,40%	2021-01-30	4 880 456	4 880 456
				14 641 368	14 641 368
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 141 328
Kortfristig del av långfristig skuld				14 641 638	100 008
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				15 000 000	15 000 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	1 680
Arbetsgivaravgifter				0	3 583
				0	5 263
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				570	0
Övriga upplupna kostnader				36 745	61 285
Förutbetalda hyror och avgifter				70 801	70 801
				108 116	132 086

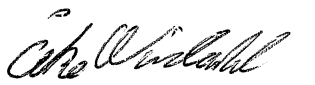
Noter

2020-12-31

2019-12-31

Skummeslövsstrand ²⁵/₄ 2021


Karin Leu

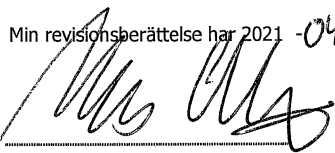

Åke Wirdahl


Kent Johansson


Pontus Bader


Christina Nilsson

Min revisionsberättelse har 2021 - 04 - 29 avgivits beträffande denna årsredovisning


Magnus Emilsson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skummelövs Ängar 2014, org.nr. 769628-8732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skummelövs Ängar 2014 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2019 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2020-06-05 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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 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 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 Skummelövs Ångar 2014 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 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:

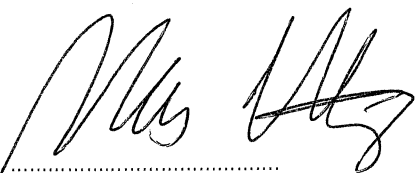
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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.

Laholm den 29/4 2021



Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor