

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Godtemplaren får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1958 på fastigheten Godtemplaren 11 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Skolgatan 9 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	2	83
2	18	1 003
3	5	362
4	3	235
	28	1 683

Lokaler, hyresrätt	1	60
Garage	10	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28, varvid 14 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Simon Preutz	ordförande
Johanna Knutsson	vice ordförande
Marie Pålsson	sekreterare
Filip Knutsson	styrelseledamot
Michael Marsiglia	styrelsesuppleant
Samia Yassin	styrelsesuppleant
Hosana Hadgu	styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit revisor från BoRevision i Sverige AB.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
E.ON	elavtal
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telenor	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
FASAB Fastighetsskötsel AB	teknisk förvaltning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Föreningen har en under år 2019 lanserat en hemsida som styrelsen uppdaterar med relevant information om

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört relining av ingående rör.

De senaste åren har följande större underhållsåtgärder och investeringar gjorts på fastigheten:

Byte värmepanna utfört år 2010

Takbyte utfört år 2015

Renovering fasad utfört år 2015

Byte fönster utfört år 2015

Installation av fiber utfört år 2015

Byte garageportar utfört år 2015

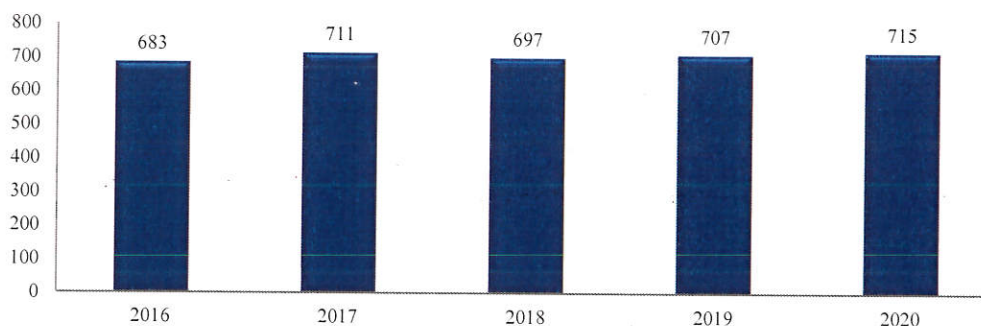
Installation av eldrivna garageportar utfört år 2018

Radon- och energiutvärdering utfört år 2018.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 715 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1% fr o m 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 030 001 kr. Under året har föreningen amorterat 219 999 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 23 år.

Under 2020 har föreningen tagit två nya lån på totalt 2 700 000 kr för att finansiera reliningen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	34
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	34

Under året har, baserat på kontraktsdatum, fyra bostadsrätter överlåtits (förra året överläts två bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

AO

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 287	1 239	1 200	1 170
Resultat efter finansiella poster, tkr	80	-22	263	256
Eget kapital, tkr	2 116	2 037	2 059	1 796
Taxeringsvärde, tkr	16 099	16 099	12 498	12 498
-varav byggnad, tkr	11 927	11 927	8 774	8 774
Soliditet	28%	40%	39%	36%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	715	707	697	711
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 989	1 509	1 581	1 646
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	38	30	30	31
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	31%	16%	21%	22%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	46	46	23	302
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	32	173	38	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	162	66	66	67

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 400	0	403 351	1 596 238	-22 143	2 036 846
Balanseras i ny räkning				-22 143	22 143	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			80 495	-80 495		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-55 500	55 500		0
Årets resultat					79 615	79 615
Belopp vid årets utgång	59 400	0	428 346	1 549 100	79 615	2 116 461

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 574 095
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-80 495
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	55 500
Årets resultat	79 615
Summa till stämmans förfogande	1 628 714

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 628 714
-------------------------	-----------

At

Resultaträkning	Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 286 566	1 239 254
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 988	-4 543
Summa rörelseintäkter		1 297 554	1 234 711
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-745 493	-726 410
Övriga externa kostnader	Not 5	-28 236	-59 500
Underhåll enligt plan	Not 6	-55 500	-302 044
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-38 900	-3 040
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-282 965	-115 856
Summa rörelsekostnader		-1 151 094	-1 206 850
Rörelseresultat		146 459	27 861
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		29	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 874	-50 013
Summa finansiella poster		-66 845	-50 004
Årets resultat		79 615	-22 143

Tilläggsupplysning

Årets resultat	79 615	-22 143
Reservering till fond för yttre underhåll	-80 495	-80 495
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	55 500	302 044
Överföring till balanserat resultat	54 620	199 406

A6

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	7 130 431	3 746 763
	7 130 431	3 746 763

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

7 130 431	3 746 763
-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

0	375
---	-----

Kundfordringar

1 003	0
-------	---

Övriga kortfristiga fordringar

17 369	17 369
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	33 647	25 613
	52 019	43 357

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Bank

Not 11	474 117	1 251 163
	474 117	1 251 163

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

526 136	1 294 520
---------	-----------

Summa tillgångar

7 656 567	5 041 283
-----------	-----------

A6

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	59 400	59 400
Fond för yttre underhåll	428 346	403 351
Summa bundet eget kapital	487 746	462 751

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 549 100	1 596 238
Årets resultat	79 615	-22 143
Summa fritt eget kapital	1 628 714	1 574 095

Summa eget kapital

2 116 461	2 036 846
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	3 976 669	2 420 000
Summa långfristiga skulder		3 976 669	2 420 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 053 332	120 000
Medlemmarnas inre fond	Not 13	194 563	222 920
Leverantörsskulder		78 840	43 541
Aktuell skatteskuld	Not 14	6 356	4 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	230 347	193 653
Summa kortfristiga skulder		1 563 438	584 437

Summa skulder

5 540 107	3 004 437
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

7 656 567	5 041 283
------------------	------------------

A0

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	146 459	27 861
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	282 965	115 856
	429 424	143 717
Erhållen ränta	29	9
Erlagd ränta	-66 617	-49 613
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	362 837	94 113
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 662	4 654
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	45 412	-89 674
Kassaflöde från löpande verksamhet	399 587	9 093
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-3 666 633	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 666 633	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	2 490 001	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 490 001	-120 000
Årets kassaflöde	-777 045	-110 907
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 251 163	1 362 070
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	474 117	1 251 163
	-777 045	-110 907

A0

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknat jämförelsetalen.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	11 - 56 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive inanspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

AO

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 203 000	1 156 680
	Hysesintäkt lokaler	33 156	33 156
	Hysesintäkt garage och bilplatser	42 375	45 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 035	4 418
		<u>1 286 566</u>	<u>1 239 254</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	7 064	0
	Övrigt	3 924	-4 543
		<u>10 988</u>	<u>-4 543</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-76 326	-66 497
	El	-28 332	-32 947
	Uppvärmning	-207 775	-207 729
	Vatten	-93 209	-96 235
	Renhållning	-35 592	-32 586
	TV, bredband, iptelefoni	-85 816	-85 336
	Förvaltningskostnader	-132 053	-122 308
	Försäkringar	-17 130	-16 568
	Fastighetskatt	-47 631	-46 123
	Övriga driftskostnader	-21 629	-20 081
		<u>-745 493</u>	<u>-726 410</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-15 125	-7 625
	Övriga förvaltningskostnader	-1 500	-798
	Kostnader överlåtelse och panter	-10 163	-6 987
	Föreningsverksamhet	-500	-500
	Konsulter	0	-42 750
	Stämma och styrelse	-573	-841
	Kundförluster m m	-375	0
		<u>-28 236</u>	<u>-59 500</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	0	-277 129
	Underhåll installationer	-43 625	0
	Underhåll balkonger	0	-24 915
	Underhåll övrigt	-11 875	0
		<u>-55 500</u>	<u>-302 044</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 0 personer.		
	Arvode till styrelsen	-29 600	-1 400
	Sociala avgifter	-9 300	-1 640
		<u>-38 900</u>	<u>-3 040</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-282 965	-115 856
		<u>-282 965</u>	<u>-115 856</u>

Ae

Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2075.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	5 792 822	-2 126 059	-99 625	1956-2075	3 567 138
Ursprunglig mark	80 000				80 000
Relining	3 666 633	0	-183 340	2020-2039	3 483 293
Byggnader	9 539 455	-2 126 059	-282 965		7 130 431

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 792 822	5 792 822
Årets investering byggnader	3 666 633	0
Ingående anskaffningsvärde mark	80 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 539 455	5 872 822

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 126 059	-2 010 203
Årets avskrivningar byggnader	-282 965	-115 856
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 409 024	-2 126 059

Utgående redovisat värde

7 130 431 3 746 763

Redovisade värden byggnader

7 050 431 3 666 763

Redovisade värden mark

80 000 80 000

Fastighetsbeteckning: Godtemplaren 11

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1958	11 600 000	3 880 000	15 480 000	1 548 000
Lokaler		327 000	292 000	619 000	619 000
		11 927 000	4 172 000	16 099 000	2 167 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 300	3 000 300
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	5 700 300	3 000 300

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	4 324	4 159
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	7 869	0
Förutbetald kabel-TV och bredband	21 454	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	21 454
	33 647	25 613

Not 11 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	474 117	1 251 163
	474 117	1 251 163

A0

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,23%	2023-01-30	820 000	40 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,48%	2023-03-30	1 615 001	113 332
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,47%	2023-06-01	975 000	50 000
Stadshypotek/ Handelsbanken Hässleholm	1,41%	2025-10-30	810 000	40 000
Sparbanken Skåne	1,49%	2021-11-10	810 000	810 000
			5 030 001	1 053 332

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 976 669**

Nästa års amortering av långfristig skuld 243 332

Lån som ska konverteras inom ett år 810 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 053 332**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,42%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 133 328

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 613 341

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 13 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	222 920	260 030
Uttag	-28 357	-37 110
	194 563	222 920

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	6 356	4 323
	6 356	4 323

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	28 304	43 569
Upplupna räntekostnader	4 461	4 204
Upplupen revision	12 750	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	109 957	102 610
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 875	33 270
	230 347	193 653

Hässleholm 26/4 2021


Filip Knutsson


Johanna Knutsson


Marie Pålsson


Simon Preutz

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-29


Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Godtemplaren, org.nr. 737000-0358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Godtemplaren 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 och kassaflöde 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 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.

At

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 Godtemplaren 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 revisionsd 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.

Övriga upplysningar

Stämman 2020-05-28 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 överträdelse 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.

Hässleholm den 29/4 - 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor