

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Piccolo i Halmstad

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

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

Styrelsen

Patrik Jönsson	Ordförande	
Johan Rudolfsson	Sekreterare	
Louise Tennman	Kassör	
Anders Berg	Ledamot	Avgick ur styrelsen den 9 juni 2020
Herolind Berisha	Ledamot	Avgick ur styrelsen den 26 juli 2020
Lennart Rosén	Ledamot	Avgick ur styrelsen den 9 juni 2020
Fredrik Zachrisson	Ledamot	Avgick ur styrelsen den 9 juni 2020
Ada Husic	Suppleant	
Viljo Rosenqvist	Suppleant	
Larureta Karpuzi	Suppleant	Avgick ur styrelsen den 26 juli 2020

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karl-Henrik Westlund
Eric Lindahl

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

RSM Stockholm AB
R3 Revisionsbyrå

Valberedning

Rikard Kanmert

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Extra föreningsstämma hölls 2020-07-26. med anledning av fyllnadsval till styrelsen.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kilot 3	2019	Halmstad

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 - 2021 och består av 1 flerbostadshus.

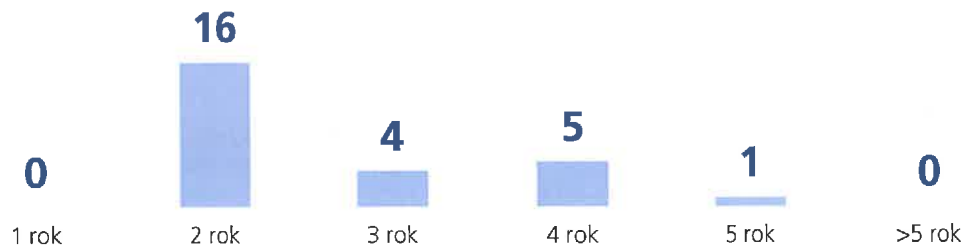
Värdeåret är inte fastställt.

Byggnadens totalyta är enligt ekonomisk plan 1 790 m², varav 1 790 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hyreslokal	75 m ²	-

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet
Takterass

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Piccolo är en bostadsrättsförening på strålande läge i Nya Stationsstaden i Halmstad. Här finns 26 lägenheter med allt från kvadratsmarta 2:or till rymliga 5:or. Till huset hör även en gemensam takterrass där du kan duka upp till fest eller slå dig ner i en solstol och bara vara. Om du får långväga besök finns husets mysiga övernattningsrum att hyra.

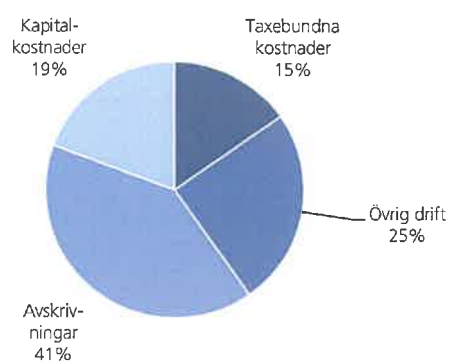
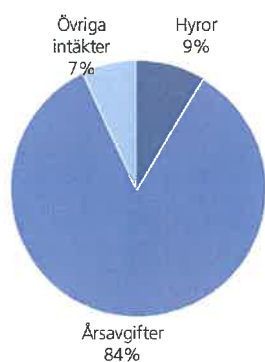
Föreningens ekonomi

Ingen förändring av årsavgifterna är planerad.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	754 613
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	870 112
Finansiella intäkter	7
Minskning kortfristiga fordringar	771 889
Medlemsinsatser	60 704 150
	62 346 158
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	400 845
Finansiella kostnader	192 836
Ökning av materiella anläggningstillgångar	26 675 218
Minskning av långfristiga skulder	961 625
Minskning av kortfristiga skulder	33 488 614
	61 719 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 381 633
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	627 020

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflyttning av BRF Piccolo skedde i maj 2020. Under verksamhetsåret har styrelsen bland annat installerat nya spishällar i samtliga lägenheter, köpt in utemöbler till takterrassen och sett över ventilation och uppvärmning i delar av huset.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 12 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	411	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 991	14 528
Elkostnad/m ² totalyta	16	0
Värmekostnad/m ² totalyta	29	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	6	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	108	9
Soliditet (%)	71	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-127	-15
Nettoomsättning (tkr)	854	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 790 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	55 516 500	54 416 500	0	1 100 000
Upplåtelseavgifter	6 287 650	6 287 650	0	0
Fond för yttre underhåll	71 600	71 600	0	0
S:a bundet eget kapital	61 875 750	60 775 750	0	1 100 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-86 990	-71 600	-15 390	0
Årets resultat	-127 429	-127 429	15 390	-15 390
S:a ansamlad förlust	-214 419	-199 029	0	-15 390
S:a eget kapital	61 661 331	60 576 721	0	1 084 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-127 429
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 390
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 600
summa balanserat resultat	-214 419

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-214 419
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

		2020-01-01- 2020-12-31	2018-08-22- 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	854 422	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 690	0
Summa rörelseintäkter		870 112	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-180 639	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 146	0
Personalkostnader	Not 6	-34 060	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-403 868	0
Summa rörelsekostnader		-804 712	0
RÖRELSERESULTAT		65 400	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 836	-15 390
Summa finansiella poster		-192 829	-15 390
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-127 429	-15 390
ÅRETS RESULTAT		-127 429	-15 390

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	85 597 308	16 785 572
Pågående byggnation	Not 9	0	42 540 385
Summa materiella anläggningstillgångar		85 597 308	59 325 957
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 597 308	59 325 957
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 381 633	795 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	24 070	0
Summa kortfristiga fordringar		1 405 703	795 959
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	754 613
Summa kassa och bank		0	754 613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 405 703	1 550 572
SUMMA TILLGÅNGAR		87 003 011	60 876 529

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 804 150	1 100 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	71 600	0
Summa bundet eget kapital		61 875 750	1 100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-86 990	-15 390
Årets resultat		-127 429	0
Summa fritt eget kapital		-214 419	-15 390
SUMMA EGET KAPITAL		61 661 331	1 084 610
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv	Not 13	0	26 005 375
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	24 791 250	0
Summa långfristiga skulder		24 791 250	26 005 375
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	252 500	0
Leverantörsskulder		26 874	2 737 500
Skatteskulder		33 600	0
Övriga skulder		0	31 049 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	237 456	0
Summa kortfristiga skulder		550 430	33 786 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 003 011	60 876 529

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund	100 år	--
Stomkomplett. för.	50 år	--
Stomkomplett. medl.	50 år	--
Värmesystem	50 år	--
Fastighetsel	50 år	--
Hissar	35 år	--
Luftbehandlingssyst.	30 år	--
Stamledningar VA	50 år	--
Fasader/balkonger	75 år	--
Fönster/dörrar, port	60 år	--
Yttertak	20 år	--
Utemiljö allmänt	25 år	--

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
	Årsavgifter	735 027	0
	Hyror lokaler	74 521	0
	Bredbandsintäkter	40 258	0
	Gästlägenhet	4 600	0
	Öresutjämning	16	0
		854 422	0

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga intäkter	15 690	0
		15 690	0
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 705	0
	Hissbesiktning	1 881	0
	Serviceavtal	9 952	0
	Förbrukningsmateriel	340	0
		15 878	0
	Reparationer		
	Lås	660	0
		660	0
	Taxebundna kostnader		
	El	27 847	0
	Värme	52 566	0
	Vatten	11 218	0
	Sophämtning/renhållning	60 598	0
		152 229	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 872	0
		11 872	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	180 639	0
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	4 595	0
	Tele- och datakommunikation	42 278	0
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Föreningskostnader	4 750	0
	Fritids- och trivselkostnader	193	0
	Förvaltningsarvode	110 409	0
	Administration	2 737	0
	Korttidsinventarier	20 734	0
		186 146	0
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	26 000	0
	Sociala kostnader	8 060	0
		34 060	0

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	92 287	0
	Yttertak K3	34 608	0
	Fasader/balkonger K3	15 381	0
	Fönster/dörrar och portar K3	19 227	0
	Stomkomplettering förening K3	32 301	0
	Stomkomplettering medlem K3	59 987	0
	Stamledningar VA K3	18 457	0
	Värmesystem K3	32 301	0
	Luftbehandlingssystem K3	30 762	0
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	36 915	0
	Hissar K3	13 184	0
	Utemiljö allmänt K3	18 457	0
		403 868	0

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 785 572	0
	Omklassificering från Pågående byggnation	69 215 603	16 785 572
	Utgående anskaffningsvärde	86 001 175	16 785 572
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-403 868	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-403 868	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	85 597 308	16 785 572
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 785 572	16 785 572
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
		8 400 000	8 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	8 400 000	8 400 000
		8 400 000	8 400 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	42 540 385	0
	Årets anskaffning	26 675 218	42 540 385
	Omklassificering till Byggnad och mark	-69 215 603	
		0	42 540 385

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Kundfordringar	0	33 022
	Klientmedel hos SBC	1 381 633	0
	Avräkning byggare	0	762 937
		1 381 633	795 959

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	4 686	0
	Tele- och datakommunikation	19 384	0
		24 070	0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	71 600	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	71 600	0

Not 13	BYGGNADSKREDITIV	2020-12-31	2019-12-31
	Utnyttjat kreditbelopp	0	-26 005 3750

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Nordea	1,170 %	6 232 500	0	2021-05-11
Nordea	1,660 %	6 186 250	0	2025-04-16
Nordea	1,330 %	6 312 500	0	2023-04-19
Nordea	1,250 %	6 312 500	0	2022-04-20
	Summa skulder till kreditinstitut	25 043 750	0	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-252 500	0	
		24 791 250	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 981 250 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 250 000	25 250 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	4 013	0
	Värme	20 106	0
	Sophämtning	6 531	0
	Arvoden	26 000	0
	Sociala avgifter	8 060	0
	Ränta	47 213	0
	Avgifter och hyror	125 533	0
		237 456	0

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Halmstad den 21 / 6 2021



Patrik Jönsson
Ordförande



Johan Rudolffsson
Sekreterare



Louise Tennman
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 6 2021



Karl-Henrik Westlund
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Piccolo i Halmstad, org.nr 769636-6298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Piccolo i Halmstad 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt 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 de 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. De 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Piccolo i Halmstad för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionsd 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 revisionsd 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 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 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.

Stockholm den 25 juni 2021



Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor