



Årsredovisning 2019

Sparbanksvägen 10-16 Brf
Org. 769629-2676

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Lotteriet 12 i Stockholms kommun förvärvades 2015-10-05.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Sparbanksvägen 10-16. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1959. Tomt tillhörande fastigheten innehas med äganderätt om 1 669 kvm.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2349 kvm, varav 1514 kvm utgör lägenhetsyta och 835 kvm lokalyta. I föreningen finns 7 parkeringsplatser. Föreningen hyr ut parkeringar till de boende och hyr även ut parkeringar externt.

Lägenhetsfördelning
8 st 1 rum och kök
7 st 1 rum och kök (större)
6 st 2 rum och kök
10 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 30 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 6 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Kontroll av vindsbyggnationer	2015
Låssystem	2016
Sopkärl	2016
Storstädning	2016
Bokning tvättstuga	2016
Stambyte horisontella rör i källaren	2017-2018
Låskolvar monterade på sopkärlen	2017
Stamspolning	2018
Inköp av blommor och rabatter	2018
Målning av lokalfönster	2018
Stambyte	2018
Målning av cykelförråd	2018


Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Svelands Fastighetsteknik AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-13 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-06-24. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-12-20.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 47. Ny tillkomna medlemmar under året är 6. Antalet medlemmar som utträtt under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 44. Under året har 5 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr. 

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-07 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marcus Louca	ledamot
Kenneth Skoog	ledamot
*Tanja Nollén	ledamot
Jessica Jansson	ledamot
Steffi Siegert	ledamot
Paulo Vidal	suppleant
Anita Ishak	suppleant

*Flyttat ut från föreningen under dec månad.

Valberedning Karin Gustavsson och Samuel Hassler. Varav förstämnda är sammanskallande.

Till **revisor** har Pontus Stormsköld, Borevision Revisionsbyrå valts. Till revisorsuppleant valdes Jörgen Götehed

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 14 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningar som ingår i resultatet, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet för år 2019 är bättre än resultatet för år 2018. Förändringen beror på att föreningen har haft mindre kostnader för underhåll detta år.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2019 minskat och det är på grund av att föreningen börjat amortera på ett utav lånen.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Inköp av blommor och rabatter	50

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Reparationer av fönsterpartier till lokaler.	2020	102

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	39 645 240	211 476	-776 893	-2 312 043	36 767 780
Resultatdisp enl stämma:					
Avsättning till yttre fond		72 852	-72 852		
Ianspråktagande yttre fond					
Balanseras i ny räkning			-2 312 043	2 312 043	
Upplåtelser					
Årets resultat				-256 908	-256 908
Belopp vid årets utgång	39 645 240	284 328	-3 161 788	-256 908	36 510 872

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kr	1 958 674	1 933 350	1 817 786	1 937 055	463 649
Resultat efter finansiella poster, Kr	-256 909	-2 312 043	-220 839	-277 469	-67 108
Soliditet, %	50,9	50,3	51,6	51,8	50,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	709	709	709	709	696
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	23 945	24 706	24 896	24 896	26 125
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	27 417	27 417	27 417	27 417	27 140
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,95	2,00	1,73	1,69	0,85
Fastighetens belåningsgrad, % **	49,4	50,6	50,7	50,3	50,0

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 161 787
Årets resultat	-256 909
	<hr/>
	-3 418 696
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	120 954
I ny räkning överföres	-3 539 650
	<hr/>
	-3 418 696

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. X

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 958 674	1 933 349
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 958 674	1 933 349
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-868 918	-2 873 136
Övriga externa kostnader	4	-124 768	-123 306
Personalkostnader	5	-45 813	-32 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 457	-490 457
Summa rörelsens kostnader		-1 529 956	-3 519 799
Rörelseresultat		428 718	-1 586 450
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-685 627	-725 593
Summa finansiella poster		-685 627	-725 593
Resultat efter finansiella poster		-256 909	-2 312 043
Årets resultat		-256 909	-2 312 043

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	70 045 985	70 536 442
Summa materiella anläggningstillgångar		70 045 985	70 536 442
Summa anläggningstillgångar		70 045 985	70 536 442
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	4 934
Övriga fordringar		220	64 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	21 632	36 456
Summa kortfristiga fordringar		21 852	106 224
Kassa och bank		1 732 122	2 498 010
Summa omsättningstillgångar		1 753 974	2 604 234
SUMMA TILLGÅNGAR		71 799 959	73 140 676

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	39 645 240	39 645 240
Yttre fond	284 328	211 476
Summa bundet eget kapital	39 929 568	39 856 716
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 161 787	-776 893
Årets resultat	-256 909	-2 312 043
Summa fritt eget kapital	-3 418 696	-3 088 936
Summa eget kapital	36 510 872	36 767 780
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	33 525 000	34 625 000
Summa långfristiga skulder	33 525 000	34 625 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	1 100 000	1 100 000
Leverantörsskulder	14 432	127 132
Aktuell skatteskuld	184 154	158 687
Övriga skulder	11 810	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 453 691	362 077
Summa kortfristiga skulder	1 764 087	1 747 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	71 799 959	73 140 676

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	428 718	-1 586 450
Avskrivningar	490 457	490 457
Erlagd ränta	-685 627	-725 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	233 548	-1 812 227
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete	0	1 920 912
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	4 934	-3 814
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	74 635	-6 908
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-112 700	20 460
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	133 694	-41 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten	334 111	77 387
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-1 100 000	-275 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 100 000	-275 000
Förändring av likvida medel	-765 889	-197 613
Likvida medel vid årets början	2 498 010	2 695 622
Likvida medel vid årets slut	1 732 122	2 498 010

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år	1%
---------	--------	----

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Hysesintäkter bostäder	93 228	93 228
	Årsavgifter bostäder	1 025 304	1 025 126
	Hysesintäkt lokaler	800 323	771 874
	Hysesintäkter parkering	33 600	33 600
	Övriga intäkter	6 219	9 522
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 958 674	1 933 350

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	40 779	43 290
	Städ	44 767	44 102
	Entremattor	31 045	30 588
	Snöröjning och sandning	42 289	29 650
	Reparationer	73 762	2 063 969
	Fastighetsel	43 536	46 978
	Fjärrvärme	369 727	372 169
	Vatten och sophämtning	70 248	68 447
	Bredband och kabel-tv	7 539	5 920
	Försäkringspremier	24 710	26 164
	Fastighetskatt/avgift	99 867	84 287
	Övriga driftkostnader	20 649	57 573
	Summa driftkostnader	868 918	2 873 136

Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Kameral förvaltning	61 148	60 483
	Revisionsarvode	18 995	20 611
	IT-tjänster	5 491	5 490
	Överlåtelse/pantsättn. kostnad	7 127	8 605
	Advokat och rättagångkostnader	7 531	6 952
	Övriga externa kostnader	24 476	21 165
	Summa övriga externa kostnader	124 768	123 306

Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	34 100	24 600
	Sociala kostnader	10 714	8 300
	Lön	999	0
	Summa personalkostnader	45 813	32 900

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	72 126 060	72 126 060
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 126 060	72 126 060
	Ingående avskrivningar	-1 589 618	-1 099 161
	Årets avskrivningar	-490 457	-490 457
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 080 075	-1 589 618
	Utgående redovisat värde	70 045 985	70 536 442
	Redovisat värde byggnader	46 965 646	47 456 103
	Redovisat värde mark	23 080 339	23 080 339
	Summa redovisat värde	70 045 985	70 536 442
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	40 318 000	24 284 000
	varav byggnader:	22 914 000	16 646 000
Not 7	Pågående nyanläggningar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	1 920 913
	Omklassificeringar	0	-1 920 913
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbet försäkringspremier	20 118	19 856
	Förvaltning i Östersund AB	0	15 113
	Comhem AB	1 514	1 487
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 632	36 456

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 1 år	-1 100 000	0
	Amortering inom 2 till 5 år	-1 100 000	4 400 000
	Amortering efter 5 år	35 725 000	30 225 000
	Summa långfristiga skulder	33 525 000	34 625 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
SEB	2022-10-28	2,71	1 100 000	9 625 000
SEB	2022-10-28	1,97		13 000 000
SEB	2021-10-28	1,25		12 000 000
Summa			1 100 000	34 625 000
Avgår kortfristig del				1 100 000
Summa långfristiga skulder				33 525 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	231 137	235 340
	Upplupen räntekostnad	10 107	10 273
	Upplupen fjärrvärme	92 810	50 750
	Övriga upplupna kostnader	119 637	65 714
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	453 691	362 077

Övriga noter

Not 11	Skulder för vilka säkerheter ställts	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000
	Summa ställda säkerheter	38 000 000	38 000 000

Stockholm 2020-04-08



Kenneth Skoog



Marcus Louca



Paulo Vidal
Suppleant



Jessica Jansson



Steffi Siegert



Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2020.



Borevision

Jörgen Göföhed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sparbanksvägen 10-16, org.nr. 769629-2676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sparbanksvägen 10-16 för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Sparbanksvägen 10-16 för räkenskapsåret 2019 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 14 april 2020

.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor