

ORIGINAL

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kvarteret Södermanland 30

769603-6271

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarteret Södermanland 30, 769603-6271 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Ordinarie styrelseledamöter

Johan Båge, Ordinarie ledamot, ordförande
Ingrid Jansson, Ordinarie ledamot
Catarina Koppe, Ordinarie ledamot (fr.o.m. 23 maj)
Oskar Olsson, Ordinarie ledamot
Ingela Ottfalk, Ordinarie ledamot (fr.o.m. 23 maj)
Bodil Ragnarsdotter, Ordinarie ledamot
Vibeke Tham, Ordinarie ledamot (t.o.m. 23 maj)
Annika Westergård, Ordinarie ledamot
Robert Saccone, Suppleant

Revisorer

Martin Feldtenborn, ABC-revision

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2019.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 st protokollförda sammanträden, och ett antal arbetsmöten.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Södermanland 30 med adress Solstigen 2-4. Föreningen upplåter 38 bostadslägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt. Bostadsrättsytan är 1 941 m² och lokalytan är 358 m², ink. förråd, tvättstuga, cykelrum, korridor, källargångar, pannrum och garage. Fastigheten är sous terrain. Föreningen disponerar 7 bilplatser och 6 moped/mc-platser i garaget med adress Solstigen 2 samt 14 parkeringsplatser utmed fastigheten Solstigen 2-4. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, tilläggförsäkring har tecknats för styrelsen.

Personal

Föreningen har inga anställda. Inga styrelsearvoden har utbetalats.

Medlemsinformation

Under året har 3 st lägenheter överlåtit och föreningen har fått 4 nya medlemmar:

Lgh 103 har fått 2 nya medlemmar

Lgh 123 har fått 1 ny medlem

Lgh 124 har fått 1 ny medlem

Städning och fastighetsskötsel

Städning: Allservice Fönsterputs och Städ AB

Fastighetsskötsel, ink. snöskottning och gräsklippning: Kraft Lidingö Fastighetservice

Entrémattor och källargång mot garaget: Berendsen

Kontroll av rökluckor: MP2 Development AB

Kontroll/övervakning av bergvärmeinstallationen: Indoor AB

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Skärgårdskontoret i Ljusterö AB.

Verksamhet under året

Reparationer och underhåll

Under året har följande underhåll och förbättringsarbeten utförts

Ventilationsåtgärder i fastigheten och lägenheter
Lagstadgad OVK-besiktning
Lagstadgad Energideklaration
Radonmätning påbörjad inför 2020
Installation av 4 betongstationer för sanering av gnagare
Två nya bord på grillplatsen
Byte till nya brandsläckare
Byte till manuell styrning av fläktarna i uppgång D och E
Vår och höststädning tillsammans med medlemmarna
Sedvanligt löpande underhåll

Övrigt

Verksamhet under det kommande året (2020)

Radonmätning slutförs
Fällning av död björk och almbuskar, iordningsställande av mark och plantering av tujor mot Forestas parkering
Eventuellt byte av LED-armatur i korridor, närvarostyrd i trapphus.
Armatourbyte i garage
Vår och höststädning tillsammans med medlemmarna
Sedvanligt löpande underhåll

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | Belopp i kr 2016 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 872 397 | 1 722 233 | 1 717 918 | 1 706 078 |
| Resultat efter finansiella poster | 88 534 | -341 842 | 207 121 | -63 782 |
| Soliditet % | 45 | 44 | 54 | 54 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta | 777 | 707 | 707 | 707 |
| Lån per kvm bostadsrättsyta | 6 399 | 6 440 | 4 379 | 4 379 |

Eget kapital

| | <i>Egna insatser</i> | <i>Yttre reparationsfond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|---|--------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början | 12 794 398 | 808 505 | -2 541 068 | -341 842 |
| Disposition av fg års resultat | | | -341 842 | 341 842 |
| Avsättning till yttre fond | | 103 260 | -103 260 | |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | | -461 000 | 461 000 | |
| Årets resultat | | | | 88 534 |
| Vid årets slut | 12 794 398 | 450 765 | -2 525 170 | 88 534 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| balanserat resultat | -2 525 170 |
| årets resultat | 88 534 |
| Totalt | -2 436 636 |
| avsättning till fond för yttre underhåll enligt föreningens stadgar | 130 917 |
| balanseras i ny räkning | -2 567 553 |
| Summa | -2 436 636 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 1 872 397 | 1 722 233 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 165 486 | 155 278 |
| | | <u>2 037 883</u> | <u>1 877 511</u> |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -1 192 625 | -1 462 235 |
| Förvaltningskostnader | 5 | -109 966 | -138 785 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -470 662 | -481 533 |
| Rörelseresultat | | <u>264 630</u> | <u>-205 042</u> |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -176 096 | -136 800 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>88 534</u> | <u>-341 842</u> |
| Resultat före skatt | | <u>88 534</u> | <u>-341 842</u> |
| Årets resultat | | <u>88 534</u> | <u>-341 842</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 22 734 290 | 22 743 416 |
| Inventarier | 7 | - | 10 125 |
| | | <u>22 734 290</u> | <u>22 753 541</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Insats SBC | | 2 800 | 2 800 |
| | | <u>2 800</u> | <u>2 800</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>22 737 090</u> | <u>22 756 341</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 349 526 | 340 939 |
| Skattefordran | | 75 006 | 74 188 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 40 198 | 38 954 |
| | | <u>464 730</u> | <u>454 081</u> |
| Kassa och bank | | <u>1 014 169</u> | <u>1 271 111</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 478 899</u> | <u>1 725 192</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>24 215 989</u> | <u>24 481 533</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Fond för yttre underhåll | | 450 765 | 808 505 |
| Egna insatser | | 12 794 398 | 12 794 398 |
| | | <u>13 245 163</u> | <u>13 602 903</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 525 170 | -2 541 068 |
| Årets resultat | | 88 534 | -341 842 |
| | | <u>-2 436 636</u> | <u>-2 882 910</u> |
| Summa eget kapital | | <u>10 808 527</u> | <u>10 719 993</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 8 | 12 420 000 | 12 500 000 |
| | | <u>12 420 000</u> | <u>12 500 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 73 782 | 308 769 |
| Skatteskulder | | 143 722 | 149 176 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 151 966 | 124 934 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 617 992 | 678 661 |
| | | <u>987 462</u> | <u>1 261 540</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>24 215 989</u> | <u>24 481 533</u> |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | 2019-01-01- 2019-12-31 | 2018-01-01- 2018-12-31 |
|---|------------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 88 534 | -341 842 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | 470 662 | 481 533 |
| | | <u>559 196</u> | <u>139 691</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 559 196 | 139 691 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | -10 649 | -75 507 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | -274 078 | 432 957 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 274 469 | 497 141 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -451 411 | -4 147 827 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -451 411 | -4 147 827 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | - | 4 000 000 |
| Amortering av lån | | -80 000 | - |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -80 000 | 4 000 000 |
| Årets kassaflöde | | -256 942 | 349 314 |
| Likvida medel vid årets början | | 1 271 111 | 921 797 |
| Likvida medel vid årets slut | | 1 014 169 | 1 271 111 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning i mindre företag enligt K3.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>Livslängd</i> |
|---|------------------|
| - Stomme, grund | 120 år |
| - El | 40 år |
| - Fasad | 50 år |
| - Fönster | 50 år |
| - Yttertak | 40 år |
| - Ventilation | 25 år |
| - Inre UH | 120 år |
| - Rest | 120 år |
| - Bergvärme | 50 år |
| - Stammar | 60 år |
| - Inventarier | 5 år |

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

| | 2019-01-01- 2019-12-31 | 2018-01-01- 2018-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 1 508 124 | 1 373 280 |
| Andrahandsuthyrning | 30 947 | 24 782 |
| Hyror garage-/parkeringsplatser | 107 450 | 103 443 |
| Lokalhyror | 185 436 | 180 912 |
| Hyror förråd | 19 848 | 19 848 |
| Avgift uteplats | 20 592 | 19 968 |
| Summa | 1 872 397 | 1 722 233 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2019-01-01- 2019-12-31 | 2018-01-01- 2018-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter | 3 486 | 2 276 |
| Pantsättningsavgifter | 2 790 | 1 820 |
| Kabel-TV | 148 344 | 148 344 |
| Övrigt | 10 866 | 2 838 |
| Summa | 165 486 | 155 278 |

Not 4 Fastighetskostnader

| | 2019-01-01- 2019-12-31 | 2018-01-01- 2018-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Varor, material | 23 548 | 7 085 |
| Fastighetsskötsel | 28 496 | - |
| Städning | 66 557 | 56 979 |
| Reparation/underhåll | 189 948 | 681 425 |
| Tvättstugan | 35 018 | 1 756 |
| Övriga fastighetskostnader | 3 875 | 9 001 |
| Myndighetskrav | 72 154 | - |
| El | 203 709 | 159 597 |
| Värme | 126 652 | 125 161 |
| Vatten | 57 174 | 50 454 |
| Sophämtning | 50 049 | 46 140 |
| Grovsopor | 9 213 | 17 725 |
| Snöröjning, sandning | 6 688 | 6 664 |
| Gården | 44 165 | 23 230 |
| Fastighetsförsäkring | 66 135 | 61 785 |
| Fastighetsavgift | 68 716 | 75 006 |
| Kabel-TV/Fibernät | 140 128 | 140 227 |
| Övrigt | 400 | - |
| Summa | 1 192 625 | 1 462 235 |

Not 5 Förvaltningskostnader

| | 2019-01-01- 2019-12-31 | 2018-01-01- 2018-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Administrationskostnader | 3 698 | 3 645 |
| Revisionsarvode | 20 638 | 18 654 |
| Kostnader Årsstämma | 2 095 | 6 113 |
| Kostnader förenings-/styrelsemöten | 12 349 | 5 815 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 49 500 | 49 125 |
| Medlemskap Branschorganisation | 5 220 | 5 120 |
| Bankkostnader | 3 516 | 49 863 |
| Tidningar/Tidskrifter | 450 | 450 |
| Konsultarvoden | 12 500 | - |
| Summa | 109 966 | 138 785 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 27 431 188 | 23 283 361 |
| -Nyanskaffningar | 451 411 | 4 147 827 |
| Vid årets slut | 27 882 599 | 27 431 188 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -4 687 772 | -4 216 362 |
| -Årets avskrivning | -460 537 | -471 410 |
| Vid årets slut | -5 148 309 | -4 687 772 |
| Redovisat värde vid årets slut | 22 734 290 | 22 743 416 |
| Varav mark | 3 523 487 | 3 523 487 |
| Taxeringsvärde byggnader | 21 022 000 | 19 132 000 |
| Taxeringsvärde mark | 22 617 000 | 15 288 000 |

Not 7 Inventarier

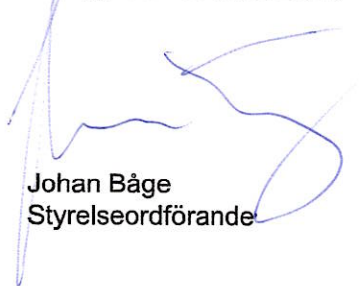
| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 157 737 | 157 737 |
| | 157 737 | 157 737 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -147 612 | -137 489 |
| -Årets avskrivning | -10 125 | -10 123 |
| | -157 737 | -147 612 |
| Redovisat värde vid årets slut | -1 | 10 125 |

Not 8 Fastighetslån

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek, 153818, ränta 1,42%, bundet t o m 2021-01-30 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Stadshypotek, 153819, ränta 1,42%, bundet t o m 2021-01-30 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Stadshypotek, 153820, ränta 1,42%, bundet t o m 2021-01-30 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Stadshypotek, 221784, ränta 1,39%, bundet t o m 2022-12-01 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Stadshypotek, 212012, ränta 1,32%, bundet t o m 2020-09-30 | 3 920 000 | 4 000 000 |
| | 12 420 000 | 12 500 000 |
| Fastighetsinteckning | 12 500 000 | 12 500 000 |
| Amortering inom 1 år = 80 000 kr | | |

Underskrifter

Lidingö den 10 mars 2020



Johan Båge
Styrelseordförande



Ingrid Jansson



Annika Dahlgren Westergård



Catarina Koppe



Oskar Olsson



Ingela Ottfalk



Bodil Ragnarsdotter

Min revisionsberättelse har lämnats 20200417



Martin Feldtenborn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarteret Södermanland

Org.nr 769603-6271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarteret Södermanland 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 2019-12-31 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 eventuella 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 Brf Kvarteret Södermanland för räkenskapsåret 2019 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 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

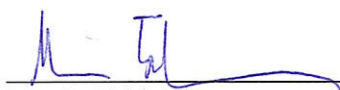
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 17 april 2020



Martin Feldtenborn
Auktoriserad revisor

