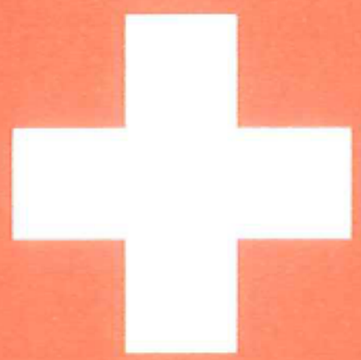
allabrf.se



Årsredovisning 2019

Brf Isdansen

Org nr 769618-9120

fastum

www.fastum.se | 90 220

5

allabrf.se

Ordlista

Anläggningstillgångar
= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning
= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning
= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse
= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond
= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats
= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott
= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder
= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet
= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder
= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar
= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning
= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet
= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond
= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter
= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader
= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse
= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift
= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal
= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift
= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma
= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Isdansen, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades av Bolagsverket den 17 november 2015.

Föreningens byggnad och tomträtt
Föreningen äger tomträtten Isdubben 6 i Stockholms kommun.
Tomträttsavgälden är oförändrad till och med den 30 september 2029.

Föreningens fastighet består av ett flerfamiljshus med totalt 30 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är 2 439 kvm. Föreningen har 30 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

7 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Ledningsrätter
Fastigheten har två belastande ledningsrätter, en till förmån för Fortum Distribution AB gällande starkström och en till förmån för Stockholm Vatten VA AB gällande avloppsvatten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift var fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder till år 2016. Därefter belastas fastigheten med halv fastighetsavgift till och med år 2021. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 71 603 000 kr, varav byggnadsvärdet 46 603 000 kr och markvärde 25 000 000 kr.
Värdeåret är 2011.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Teknisk förvaltning
Föreningen har avtal om fastighetsförvaltning med Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 november 2010.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt föreningens stadgar. Årsavgiften uppgår till 729 kr/kvm BOA per år.

Avsättning till yttre fond
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kronor per kvadratmeter BOA.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Gabriel Lindman	Ordförande
	Maria Saliba	
	Kenneth von Walden	
	Dennis Strömberg	
Suppelanter	Johan Ekebergh	
	Gordana Cukovic	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft åtta (sex) protokollförda sammanträden.

Revisor
Niklas Jonsson Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning
Ingen valberedning finns då föreningen är liten och Maria Saliba i styrelsen tar på sig uppdraget.

DS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- En väl genomförd stamspolning i samtliga lägenheter.
- Reparation av ventilationssystemet.
- En hissbesiktning samt reparation av hissen i 122.
- Installerat brytskydd på garagedörren pga inbrottsförsök.
- Extra galler insatt inuti garagerännan (gallret) för att hålla råttor borta.
- Upprättat insamling för matavfall i soprummet.
- Bytt ut värmepumpen som styr markvärme i garagerampen.
- Lagt om ett lån på 8 200 000 kr med ny ränta på 0,79%.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 44 (44) medlemmar. Under året har fem (sex) medlemmar tillträtt samt fem (fem) medlemmar utträtt ur föreningen vid fyra (fyra) överlåtelser. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**
Nettoomsättning	1 974	1 944	1 936	1 945	1 931
Soliditet (%)	76,9	76,6	76,7	76,8	76,9
Resultat efter finansiella poster	-409	-393	-461	-380	-443
Resultat exkl avskrivningar	498	514	445	527	464
Fastighetslån/kvm (kr)	8 072	8 283	8 292	8 301	8 309
Årsavgift/kvm (kr)	729	715	715	715	715
Skuldränta (%)	1,3	1,2	1,3	1,4	1,9

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar
Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Skuldränta (%)
Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

DS

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 915 152	17 304 848	401 295	-1 773 661	-392 683	**67 454 951**
Disposition av föregående års resultat:			48 780	-441 463	392 683	**0**
Årets resultat					-408 661	**-408 661**
Belopp vid årets utgång	**51 915 152**	**17 304 848**	**450 075**	**-2 215 124**	**-408 661**	**67 046 290**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 215 124
årets förlust	-408 661
	-2 623 785
behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgar	48 780
i ny räkning överföres	-2 672 565
	-2 623 785

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

DS

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 974 048	1 944 282
Summa rörelseintäkter		**1 974 048**	**1 944 282**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-998 496	-980 692
Övriga externa kostnader	4	-149 870	-136 993
Personalkostnader	5	-66 841	-58 981
Avskrivningar		-906 369	-906 369
Summa rörelsekostnader		**-2 121 576**	**-2 083 035**
Rörelseresultat		**-147 528**	**-138 753**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 133	-253 930
Summa finansiella poster		**-261 133**	**-253 930**
Resultat efter finansiella poster		**-408 661**	**-392 683**
Årets resultat		**-408 661**	**-392 683**

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	6	84 647 664	85 549 664
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	61 166	65 535
Summa materiella anläggningstillgångar		**84 708 830**	**85 615 199**
Summa anläggningstillgångar		**84 708 830**	**85 615 199**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	2 383 245	2 330 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	100 568	121 538
Summa kortfristiga fordringar		**2 483 813**	**2 452 500**
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 825	8 239
Summa kassa och bank		**4 825**	**8 239**
Summa omsättningstillgångar		**2 488 638**	**2 460 739**
SUMMA TILLGÅNGAR		**87 197 468**	**88 075 938**

DS

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 220 000	69 220 000
Fond för yttre underhåll		450 075	401 295
Summa bundet eget kapital		**69 670 075**	**69 621 295**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 215 124	-1 773 661
Årets resultat		-408 661	-392 683
Summa fritt eget kapital		**-2 623 785**	**-2 166 344**
Summa eget kapital		**67 046 290**	**67 454 951**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	19 666 250	20 182 000
Summa långfristiga skulder		**19 666 250**	**20 182 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 000	21 000
Leverantörsskulder		71 267	87 521
Skatteskulder		73 010	72 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	319 651	258 116
Summa kortfristiga skulder		**484 928**	**438 987**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**87 197 468**	**88 075 938**

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-408 661	-392 683
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		906 369	906 369
Förändring skatteskuld/fordran		660	20 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**498 368**	**533 726**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		20 640	-24 045
Förändring av leverantörsskulder		-16 254	14 944
Förändring av kortfristiga skulder		61 536	-19 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**564 290**	**505 009**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-515 750	-21 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-515 750**	**-21 000**
Årets kassaflöde		**48 540**	**484 009**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 298 928	1 814 919
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**2 347 468**	**2 298 928**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	
Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år
Markanläggning	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	**2018**
Årsavgifter	1 778 748	1 743 876
P-plats och garage	241 500	243 500
Hyres- och avgiftsbortfall	-46 200	-48 751
Avgift andrahandsupplåtelse	0	3 407
Övriga intäkter	0	2 250
	1 974 048	**1 944 282**

Not 3 Driftskostnader

	2019	**2018**
Fastighetsskötsel	49 932	48 816
Städkostnader	26 496	30 598
Hyra av entrémattor	5 487	998
Snöröjning/sandning	19 972	20 380
Hisskostnader	24 162	12 956
Övriga driftskostnader	0	6 149
Trivselåtgärder	0	2 987
Reparationer	99 339	39 566
Fastighetsel	79 265	75 230
Uppvärmning	211 235	212 837
Vatten och avlopp	53 866	52 963
Avfallshantering	48 445	51 852
Försäkringskostnader	16 942	15 752
Tomträttsavgäld	298 875	317 000
Bredband	84 524	84 524
Försäkringsersättningar	-24 602	0
Förbrukningsinventarier	0	999
Förbrukningsmaterial	4 559	7 085
	998 497	**980 692**

DS

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	16 030	16 300
Fastighetsavgift	20 640	20 040
Hemsida	3 186	3 176
Porto	1 875	2 040
Föreningsgemensamma kostnader	1 600	600
Revisionsarvode	21 000	21 000
Ekonomisk förvaltning	75 124	69 936
Bankkostnader	2 000	2 700
Övriga externa tjänster	7 670	0
Övriga poster	745	1 200
	149 870	**136 992**

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	46 500	45 000
Övriga arvoden	4 500	0
Sociala avgifter	15 841	13 981
	66 841	**58 981**

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	73 370 000	73 370 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	**73 370 000**	**73 370 000**
Ingående avskrivningar byggnad	-3 745 085	-3 011 085
Årets avskrivningar byggnad	-734 000	-734 000
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	**-4 479 085**	**-3 745 085**
Ingående anskaffningsvärde tomträtt	16 800 000	16 800 000
Utgående ackumulerat värde tomträtt	**16 800 000**	**16 800 000**
Ingående avskrivningar tomträtt	-875 251	-707 251
Årets avskrivningar tomträtt	-168 000	-168 000
Utgående ackumulerade avskrivningar tomträtt	**-1 043 251**	**-875 251**
Utgående redovisat värde	**84 647 664**	**85 549 664**
Taxeringsvärden byggnader	46 603 000	35 630 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	12 800 000
	71 603 000	**48 430 000**

allabrf.se

Not 7 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 380	87 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**87 380**	**87 380**
Ingående avskrivningar	-21 845	-17 476
Årets avskrivningar	-4 369	-4 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-26 214**	**-21 845**
Utgående redovisat värde	**61 166**	**65 535**

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	40 603	40 273
Avräkningskonto förvaltare	2 342 642	2 290 689
	2 383 245	**2 330 962**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	5 886	5 170
Internet	14 087	14 087
Tomträttsavgäld	61 125	79 250
Ekonomisk förvaltning	19 469	23 031
	100 567	**121 538**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank, förfaller inom 1 år	1,218	2020-03-28	3 150 000	3 150 000
Swedbank, förfaller inom 1 år	1,185	2020-02-28	2 100 000	2 100 000
Swedbank, förfaller inom 1 år	1,185	2020-02-28	6 200 000	6 700 000
Swedbank, förfaller inom 1 år	0,855	2020-01-28	8 237 250	8 253 000
avgår kortfristig del			-21 000	-21 000
			19 666 250	**20 182 000**

allabrf.se

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	44 217	16 167
Styrelsearvoden	41 799	40 800
Sociala avgifter	13 133	13 000
Revisionsarvode	18 875	18 125
Fastighetsel	5 568	6 870
Fjärrvärme	26 249	24 385
Avfall	7 325	1 806
Vatten	9 000	0
Snöröjning	7 413	0
Förutbetalda avgifter och hyror	146 073	136 963
	319 652	**258 116**

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	**21 000 000**

Stockholm 2020-05-01

Gabriel Lindman
Ordförande

Maria Saliba

Kenneth von Walden

Dennis Strömberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-06

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

allabrf.se

pwc

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Isdansen, org.nr 769618–9120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Isdansen för år 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Bostadsrättsförening Isdansen för år 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.

allabrf.se

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 6 maj 2020

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor