

Årsredovisning

Brf Bjurholmsparken

769624-2242

Styrelsen för Brf Bjurholmsparken får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 12
- Underskrifter	12

CR *SE*
WS

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bjurholmsparken 769624-2242, registrerades den 13:e december 2012 vid Bolagsverket och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholm. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Hysesfastigheten Harven 38 förvärvades 2013 av Nevrah 38 Fastighets AB. Därefter bildades en ekonomisk förening, Bjurholmsparken AB. Bjurholmsparken AB fusionerades samma år med Nevrah som vid tidpunkten även förvärvade dåvarande Acapulco Hotell AB vilken övergick i föreningens ägo. Därefter omvandlades den ekonomiska föreningen till nuvarande bostadsrättsföreningen och Acapulco Hotell AB likviderades vilket frigjorde 37 lägenheter.

En renovering av fastigheten samt lägenheterna genomfördes och bostadsrättslägenheterna såldes av för att bekosta föreningens köp av fastigheten. I fastigheten fanns även ett antal hyresrätter. Dessa renoverades ej utan såldes i befintligt skick till de dåvarande hyresgästerna. En lägenhet kvarstår idag som hyresrätt och förvaltas av föreningen.

Föreningen omfattar 46 bostadslägenheter och 2 lokaler, med en total yta fördelad enligt nedan:

1 r o k	32 st	823 kvm	
2 r o k	12 st	475 kvm	(varav 1 hyresrätt)
3 r o k	1 st	85 kvm	
4 r o k	1 st	127 kvm	
Totalt	46 st	1548 kvm	

Lokal

Lokal m bost.rätt	1 st	62 kvm
Källarlokal	1 st	70 kvm
Totalt	2 st	132 kvm

STYRELSEN

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2019. Styrelsen har efter föreningsstämman haft följande sammansättning:

Sara Kavianipour, ordförande
Cecilia Ryding, ledamot
Karl Schiller, ledamot
Ingrid Hedin, ledamot
Gösta Hellström, suppleant
Conny Möller, suppleant
Hans Andersson, suppleant

REVISOR

Ernst & Young AB valdes till kvalificerad revisor där huvudansvarig revisor Daniel Stamenkovic. Som internrevisor valdes Lars Wahlström.

VALBEREDNING

Stämman beslutade att välja Lars Wahlström och Johan Wendell till valberedning. *25*

Handwritten signatures and initials:
CR SK
KS

LÖNER OCH ERSÄTTNING

Kostnaden för styrelsearvode har uppgått till 20 000 kronor exklusive sociala avgifter för 2019.

Ekonomi

Föreningens hyresintäkter har ökat under året efter återställandet av vattenskadan i källarlokalen och den omförhandlade lokalhyran som skedde i samband med renoveringen. Effekten är ett bättre resultat i jämförelse med föregående år.

Utöver det har även styrelsen beslutat om en avgiftshöjning fr.o.m. 1 januari 2020 på 14% för att kunna hantera kommande renoverings- och underhållsarbete.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med att stora delar av styrelsen byttes ut vid stämman 2019, passade den nya styrelsen på att se över nuvarande rutiner och arbetsverktyg. Ett stort arbete har lagts på att arbeta ännu mer digitalt. Det har resulterat i att Bjurholmsparken kommer att lanseras på plattformen Boappa under 2020, vilket förutom att underlätta styrelsens arbete även möjliggör lättare och snabbare kommunikation mellan medlemmar och styrelse. Plattformen som både kan nås via dator och surfplatta, finns även tillgänglig som en app. På plattformen finns relevant information för existerande medlemmar gällande föreningens stadgar, trivselregler, egna renoveringar, finansiell information till nya boende samt mäklarinformation. Under arbetet med Boappa har alla föreningsdokument, avtal med leverantörer och samarbetspartners granskats och ett antal leverantörsarbeten har beslutats om att avslutas.

Förra året hade föreningen problem med vattentemperaturen. Undersökningarna som gjordes då resulterade i att temporära lösningar gjordes tills att ett byte av värmepannan kan planeras. Under året har styrelsen gjort en upphandling för en ny värmepannalösning. Själva bytet kommer att genomföras under 2020.

Försäkringsärendet för förra årets vattenskada i källaren nekades ersättning av försäkringsbolaget med anledning av utifrån kommande vatten. Styrelsen har varit i dialog med försäkringsbolaget och har gått vidare till att överklaga beslutet.

Förundersökningen för vattenskadan i hyreslägenheten och ovanliggande terrass förväntas vara klar under 2020. Ett preliminärt lösningsförslag planeras att redovisas under kommande stämma.

Utöver detta har styrelsen:

- bytt ut lamporna i förrådsställaren till rörelsestyrd belysning
- isolerat rören i förrådet tillhörande hyresrätten
- träffat nya ekonomiska och tekniska förvaltare
- hållit ett informationsmöte gällande avgiftshöjningen och kommande renoveringar
- arbetat vidare med underhållsplanen och rapporten från miljöinspektionen
- installerat nya brandsläckare
- tätat fönster i trapphuset

MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	56
Antal tillkommande medlemmar under året:	3
Antal avgående medlemmar under året:	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	55
Det har skett tre överlåtelser under året.	25

Handwritten signatures and initials: CR, BK, KS, and others.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 433	1 368	1 437	1 436
Resultat efter finansiella poster	-248	-476	-53	-83
Soliditet %	85	85	85	85
Balansomslutning	111 587	112 070	112 368	112 954
Årsavgift bostäder kr/kvm	745	745	745	745

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	95 090 000	290 114	680 132	-499 978	-476 478
<i>Res.disp enl föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-476 478	476 478
Förändring underhållsfond			38 164	-38 164	
Årets resultat					-248 408
Belopp vid årets utgång	95 090 000	290 114	718 296	-1 014 620	-248 408

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 014 620
Årets resultat	-248 408
<i>Summa</i>	<i>-1 263 028</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	38 164
Balanseras i ny räkning	-1 301 192
<i>Summa</i>	<i>-1 263 028</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. »

CR
KS

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 433 077	1 368 321
Övriga rörelseintäkter		4 501	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 437 578	1 368 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-913 300	-1 082 304
Övriga externa kostnader	3	-155 441	-165 696
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-24 288	-23 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-371 220	-371 220
Summa rörelsekostnader		-1 464 249	-1 643 001
Rörelseresultat		-26 671	-274 679
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 737	-201 799
Summa finansiella poster		-221 737	-201 799
Resultat efter finansiella poster		-248 408	-476 478
Resultat före skatt		-248 408	-476 478
Årets resultat		-248 408	-476 478

HL
CR SK
KS

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	110 861 920	111 203 128
Inventarier och maskiner	5	51 417	81 429
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>110 913 337</i>	<i>111 284 557</i>
Summa anläggningstillgångar		110 913 337	111 284 557
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 208	2 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	64 914	89 899
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>69 122</i>	<i>92 129</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		604 520	693 667
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>604 520</i>	<i>693 667</i>
Summa omsättningstillgångar		673 642	785 796
SUMMA TILLGÅNGAR		111 586 979	112 070 353

CR
KS

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	95 090 000	95 090 000
Upplåtelseavgifter	290 114	290 114
Fond för yttre underhåll	718 296	680 132
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>96 098 410</i>	<i>96 060 246</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 014 620	-499 978
Årets resultat	-248 408	-476 478
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 263 028</i>	<i>-976 456</i>
Summa eget kapital	94 835 382	95 083 790
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 16 453 430	16 453 430
Summa långfristiga skulder	16 453 430	16 453 430
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	83 444	258 397
Skatteskulder	5 697	8 859
Övriga skulder	1 200	29 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 207 826	235 902
Summa kortfristiga skulder	298 167	533 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	111 586 979	112 070 353

CR
KS
M

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	0,5	200
Markanläggning	5	20
Inventarier och maskiner	20	5

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	1 125 312	1 125 312
	Årsavgift lokal	46 956	46 956
	Hysesintäkt bostäder	57 528	57 528
	Hysesintäkt lokal	139 296	66 633
	Comhem gruppavtal	125 820	125 820
	Elintäkter	3 600	3 600
	Rabatt hyra bostad	-57 528	-57 528
	Rabatt hyra lokal	-12 447	-
	Fastighetsskatt	4 540	-
	Summa	1 433 077	1 368 321

CR
KS

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetskötsel	-35 750	-34 722
	Fastighetsstädning	-30 924	-34 121
	El	-51 952	-51 091
	Uppvärmning	-225 042	-225 953
	Funktionskontroll/service	-9 188	-10 947
	Vatten och avlopp	-48 585	-46 459
	Sophämtning/renhållning	-56 110	-64 597
	Grundavtal	-2 938	-3 670
	Fastighetsförsäkring	-54 671	-50 438
	Kabel-TV	-143 264	-143 080
	Försäkringsskador/självrisk	—	-48 213
	Fastighetsavgift/skatt	-75 942	-69 142
	Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	-73 897	-1 381
	Hissbesiktning	-1 375	-1 313
	Reparation och underhåll	-11 465	-86 320
	Reparation och underhåll VVS	—	-11 943
	Reparation och underhåll el	-8 676	-56 523
	Reparation och underhåll hiss	-11 843	-28 774
	Reparation och underhåll lokal	-71 678	-95 005
	Skade/försäkringsärende	—	-18 612
	Summa	-913 300	-1 082 304

Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	-21 750	-20 250
	Kameral förvaltning	-65 922	-62 712
	Extra Kameral förvaltning	-3 973	-1 930
	Övriga kostnader, admin, porto m.m.	-600	-1 200
	Föreningsomkostnader	-2 223	-871
	Konsultkostnader	-50 593	-69 682
	Bankkostnader	-3 251	-2 922
	Föreningsavgifter	-5 630	-5 520
	Stämmokostnader	—	-607
	Hyra lokal	-1 500	—
	Summa	-155 442	-165 694

CR SK
KS 2/1

Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	113 656 096	113 656 096
	Utgående anskaffningsvärden	113 656 096	113 656 096
	Ingående avskrivningar	-2 452 968	-2 111 760
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-341 208	-341 208
	Utgående avskrivningar	-2 794 176	-2 452 968
	Redovisat värde*	110 861 920	111 203 128

*Redovisat värde 2019 varav:

Byggnad	63 046 999
Mark	47 665 460
Markanläggningar	149 461

Taxeringsvärde 2019:

Byggnad	17 905 000
Mark	32 000 000
Totalt:	49 905 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	150 082	150 082
	Utgående anskaffningsvärden	150 082	150 082
	Ingående avskrivningar	-68 653	-38 641
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-30 012	-30 012
	Utgående avskrivningar	-98 665	-68 653
	Redovisat värde	51 417	81 429

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	8 725	8 292
	FRUBO AB	5 631	16 629
	Com hem AB	35 873	35 834
	Bostadsrätterna	-	5 630
	Förutbetalda ränteutgifter	5 567	7 436
	Anticimex	6 509	7 191
	Fastighetsägarna	-	7 418
	Hissen AB	2 609	1 469
	Summa	64 914	89 899⁸⁵

CR EK
WS TH

Not 7	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Nordea 8880002 2022-01-19 1,15%	5 000 000	5 000 000
	Nordea 8698735 2020-11-18 1,70%	5 500 000	5 500 000
	Nordea 8819214 2021-01-20 1,2%	5 953 430	5 953 430
	Summa	16 453 430	16 453 430

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdagar 2020-2022. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att redovisa dessa som långfristiga. Föreningen har inga indikationer på att lånen inte kommer att förlängas. Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 8	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Styrelsearvode 2014 och 2016	22 500	22 500
	Upplupna arbetsgivarutgifter	7 547	7 547
	Styrelsearvode 2019	20 000	–
	Sociala avgifter 2019	4 288	–
	Styrelsearvode 2018	–	20 000
	Sociala avgifter 2018	–	5 124
	Revisionsarvode	21 000	20 250
	Upplupna utgiftsräntor	20 071	–
	Fortum el	6 259	7 505
	Fortum värme	29 906	30 909
	Blomqvist städ	3 363	3 363
	TEKAB Fastighetsservice	–	1 250
	Sthlm Vatten AB	15 293	–
	Förskottsbetalda hyror/avgifter	57 599	117 454
	Summa	207 826	235 902 <i>ds</i>


CR
KS

Not 9	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
	Summa ställda säkerheter	40 000 000	40 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2020-04-17


Sara Kaviani-pour


Cecilia Ryding


Karl Schiller


Ingild Hedin

Vår revisionsberättelse har lämnats 28 april 2020


Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor


Lars Wahlström
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bjurholmsparken, org.nr nr 769624-2242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bjurholmsparken för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bjurholmsparken för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28/4 2020

Ernst & Young AB


Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor

Lars Wahlström
Förtroendevald revisor