



Årsredovisning 2019



Brf Kungsängen 7

Org nr 769615-9511

fastum

www.fastum.se | 90 220

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 Brf Kungsängen 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sex-sju våningar med totalt 52 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 594 m². Föreningen disponerar 42 parkeringsplatser i garage.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det soprum, cykelrum, barnvagnsförråd och hobbyrum.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i två samfälligheter (Väveriet 5-7 och Torget). Samfälligheterna förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar körvägar, belysning, gång- och cykelvägar, garage, cykelförråd, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, kvarterspark, komplementsbyggnader, lektytor samt ev. andra för fastigheten erforderliga anläggningar.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende gång- och cykeltrafik i fastigheten Kungsängen 23:13.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts 2009 som värdeår. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år till och med 2014. Därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva (2020) utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts av Riksbyggen. Avtalet är löpande med 6 månaders uppsägning.

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 av styrelsen framtagen underhållsplan.

Styrelsen har beslutat om en oförändrad årsavgift fr.o.m. 1 januari 2020. Den genomsnittliga årsavgiften förblir 646 kr/m².

Avsättning till yttre fond

Underhållsplan som har gjorts indikerar ett årligt avsättningsbehov på 197 TSEK för framtida underhåll i 2012 års priser. Uppräknat med 2% från föregående år blir avsättningsbehovet 247 TSEK för 2019. Det är betydligt mer än de i stadgarna föreskrivna 30 kr/kvm per bostadsyta.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 april 2019 haft följande sammansättning:

Jonas Boström	Ledamot	Ordförande
Marianne Kahn	Ledamot	
Elisabeth Bodin	Ledamot	
Hans Finell	Ledamot	
Lena Andersson	Ledamot	
Joakim Jonsson	Suppleant	
Hans Hiller	Suppleant	
Karolina Thunberg	Suppleant	
Charlotta Hultin	Suppleant	
Jessica Roxhed	Suppleant	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Tomas Ericson	Ordinarie
BOREV Revision AB	
Lars Jonasson	Suppleant
BOREV Revision AB	

Valberedning

Mikael Andersson
Helin Demirel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen genomförde extra stämma om införandet av IMD (Individuell mätning och debitering) vilket godkändes av stämman. Godkännande saknas dock fortsatt av Vattenfall varför inte arbetet har fortskridit under 2019.

Föreningen har genomfört den obligatoriska ventilationskontrollen under året (OVK). Likaså har vi genomfört energibesiktning under året.

Spricka i fog mellan BRK K6 och K7's fastigheter är tätad och åtgärdad.

Föreningen har också förstärkt det yttre skalskyddet genom att montera förstärkningar på alla ytterdörrar.

LED belysning är installerat i alla trapphus.

Föreningen har investerat i och installerat 5 laddplatser för elbilar.

För medlemmarna genomförde vi i vanlig ordning ett adventsmingel.

Slutligen har alla hänggrännor undersökts och rensats under året.

Föreningen gjorde ett negativt resultat 2019. Underskottet är helt relaterat till engångshändelser som planerat underhåll och OVK. Vi förväntar oss att vi skall kunna ha ett balanserat resultat kommande år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 82 (84) medlemmar. Under året har 3 (4) antal överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 367	3 102	3 352	3 359	3 285
Resultat efter finansiella poster	-222	-206	149	463	8
Soliditet (%)	71	71	71	70	70
Årets resultat exkl avskrivningar	697	683	1 039	1 353	897
Årsavgifter/kvm (kr)	646	646	646	646	688
Avsättning till underhållsfond	242	237	223	223	212

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelser avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 001 000	47 249 000	1 840 750	1 286 061	-206 395	102 170 416
Disposition av föregående års resultat:			242 000	-448 395	206 395	0
Årets resultat					-221 882	-221 882
Belopp vid årets utgång	52 001 000	47 249 000	2 082 750	837 666	-221 882	101 948 534

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	837 666
årets förlust	-221 882
	615 784

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	247 000
i ny räkning överföres	368 784
	615 784

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 367 052	3 101 630
Summa rörelseintäkter		3 367 052	3 101 630
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 950 669	-1 684 958
Övriga externa kostnader	4	-162 879	-177 635
Personalkostnader	5	-90 385	-57 921
Avskrivningar		-918 524	-889 592
Summa rörelsekostnader		-3 122 457	-2 810 106
Rörelseresultat		244 595	291 524
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-466 477	-497 919
Summa finansiella poster		-466 477	-497 919
Resultat efter finansiella poster		-221 882	-206 395
Årets resultat		-221 882	-206 395

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	139 173 698	140 063 290
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	286 692	0
Pågående nyanläggningar		145 377	0
Summa materiella anläggningstillgångar		139 605 767	140 063 290
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	50 600	50 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 600	50 600
Summa anläggningstillgångar		139 656 367	140 113 890
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	3 234 785	3 513 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	192 841	270 812
Summa kortfristiga fordringar		3 427 626	3 784 429
Summa omsättningstillgångar		3 427 626	3 784 429
SUMMA TILLGÅNGAR		143 083 993	143 898 319

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		99 250 000	99 250 000
Fond för yttre underhåll		2 082 750	1 840 750
Summa bundet eget kapital		101 332 750	101 090 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		837 666	1 286 061
Årets resultat		-221 882	-206 395
Summa fritt eget kapital		615 784	1 079 666
Summa eget kapital		101 948 534	102 170 416
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	39 699 888	40 299 888
Summa långfristiga skulder		39 699 888	40 299 888
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	600 000	600 000
Förskott från kunder		24 750	24 750
Leverantörsskulder		172 592	176 082
Skatteskulder		120 602	116 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	517 627	510 983
Summa kortfristiga skulder		1 435 571	1 428 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 083 993	143 898 319

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 965 560	2 965 560
P-plats och garage	402 293	392 800
Hyses- och avgiftsbortfall	-800	-256 730
Öres- och kronutjämning	-1	
	3 367 052	3 101 630

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	43 841	46 268
Städkostnader	142 546	112 500
Hyra av entrémattor	2 392	0
Serviceavtal	4 753	4 673
Hisskostnader	81 009	75 789
Besiktningkostnader	0	3 288
Inköp av parkeringstjänster	1 350	0
Gemensamhetsanläggning	332 733	323 226
Reparationer	132 838	141 232
Hissreparationer	2 046	0
Trädgård och utemiljö	162	1 337
Planerat underhåll	188 982	32 561
El	82 136	80 200
Värme	508 618	521 003
Vatten och avlopp	113 369	143 905
Avfallshantering	92 234	98 477
Försäkringskostnader	63 002	60 941
Självrisker	25 200	0
Bredband	132 484	132 484
Försäkringsersättningar	0	-103 399
Förbrukningsinventarier	0	8 841
Förbrukningsmaterial	974	1 633
	1 950 669	1 684 959

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetskatt	26 440	23 650
Fastighetsavgift	35 776	34 736
Hemsida	4 602	4 582
Porto	4 115	3 266
Föreningsgemensamma kostnader	3 301	2 340
Revisionsarvode	10 525	11 313
Ekonomisk förvaltning	57 667	56 448
Bankkostnader	2 000	2 045
Konsultarvoden	10 063	31 001
Medlems-/föreningsavgifter	5 740	5 630
Övriga poster	2 650	2 625
	162 879	177 636

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	69 750	45 686
Sociala avgifter	20 635	12 235
	90 385	57 921

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 000 000	85 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 000 000	85 000 000
Ingående avskrivningar	-4 936 710	-4 047 118
Årets avskrivningar	-889 592	-889 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 826 302	-4 936 710
Redovisat värde mark	60 000 000	60 000 000
Utgående redovisat värde mark	60 000 000	60 000 000
Utgående redovisat värde	139 173 698	140 063 290
Taxeringsvärden byggnader	77 644 000	67 365 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	27 000 000
	117 644 000	94 365 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Inköp dörrautomatik	315 624	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 624	0
Årets avskrivningar	-28 932	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 932	0
Utgående redovisat värde	286 692	0

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	50 600	50 600
	50 600	50 600

23 st aktier à 2 200 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	627	624
Avräkningskonto förvaltare	3 234 158	3 512 993
	3 234 785	3 513 617

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Riksbyggen	89 530	66 140
Fastum, ekonomisk förvaltning	16 471	15 313
Telia, kabel TV	33 121	33 121
Trygg Hansa, fastighetsförsäkring	15 669	15 993
Returpapperscentralen	27 755	26 660
Samfällighetsavgift Torget SFF	4 445	4 445
Bostadsrätterna	5 850	5 740
Försäkringsersättning		103 399
	192 841	270 811

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,30	2021-01-25	17 500 000	17 500 000
Swedbank	0,94	2020-12-22	11 025 000	11 425 000
Swedbank	1,14	2023-02-24	11 774 888	11 974 888
			40 299 888	40 899 888
Kortfristig del av långfristig skuld			600 000	600 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	92 329	111 210
Upplupna styrelsearvoden	68 248	45 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	21 915	14 139
Beräknat arvode för revision	11 000	11 000
Förutbetalda avgifter och hyror	238 930	239 757
Fastighetsel	7 833	8 417
Fjärrvärme	67 247	70 022
Städkostnader	10 125	
Konsultarvode		11 438
	517 627	510 983

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	45 750 000	45 750 000
	45 750 000	45 750 000

Uppsala 2020-02-26


Jonas Boström


Marianne Kahn


Elisabeth Bodin


Hans Finell


Lena Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-07


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsängen 7, org.nr 769615-9511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 7 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 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. Risker 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 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 Bostadsrättsföreningen Kungsängen 7 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

Uppsala den 7 mars 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor