

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Söders Pärla

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Erik Anders Henriksson	Ordförande
Evelina Ögren	Sekreterare
Dennis Peter Norman	Kassör

Love Sellberg	Suppleant
Karin Widmark	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Lehtipalo	Ordinarie Extern	Adeco Revisorer
----------------	------------------	-----------------

Valberedning

Alexander Gill	Sammanställande
----------------	-----------------



Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kattryggen 16	2000	STOCKHOLM

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1887 och består av 1 flerbostadshus.

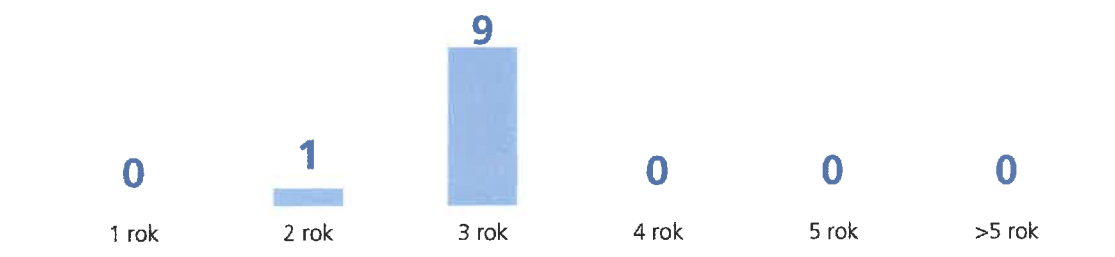
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 708 m², varav 708 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Snickarbod
Gårdshus
Cykelrum
Soprum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Ommålning av tak	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Spola stammar	2020	Spola och filma stammar för att säkerställa skick.
Golvbeläggning trapphus	2020-2022	Se över och laga de områden som är slitna

M

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning

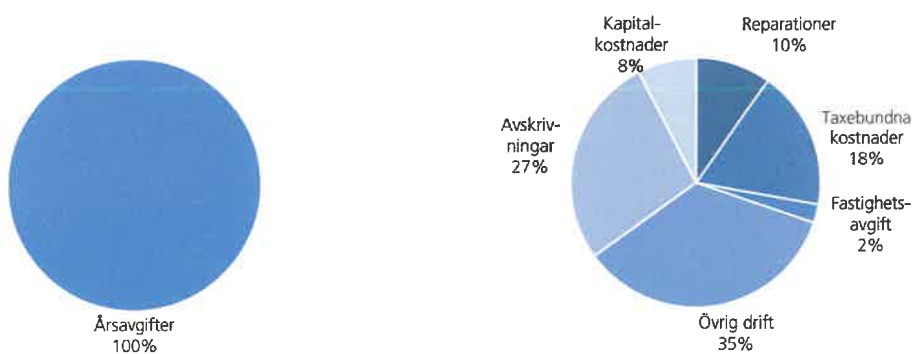
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	819 680	547 969
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	589 540	589 840
Finansiella intäkter	78	104
Minskning kortfristiga fordringar	0	60
Ökning av kortfristiga skulder	3 967	47 449
	593 585	637 453
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	367 936	324 159
Finansiella kostnader	42 855	41 583
Ökning av kortfristiga fordringar	1	0
	410 792	365 742
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 002 473	819 680
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	182 793	271 711

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

M

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st
Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 17
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	831	831	831	831
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 389	4 389	4 389	4 459
Elkostnad/m ² totalyta	81	63	62	59
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	26	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	59	52	49
Soliditet (%)	73	73	73	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	24	70	131	-29
Nettoomsättning (tkr)	588	588	588	588

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 708 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	10 253 400	0	0	10 253 400
Fond för yttre underhåll	341 020	68 400	-27 133	299 753
S:a bundet eget kapital	10 594 420	68 400	-27 133	10 553 153
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 920 251	-68 400	96 800	-1 948 652
Årets resultat	24 293	24 293	-69 667	69 667
S:a ansamlad förlust	-1 895 959	-44 107	27 133	-1 878 984
S:a eget kapital	8 698 461	24 293	0	8 674 169

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	24 293
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 851 852
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 400
summa balanserat resultat	-1 895 959

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-1 895 959

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	588 444	588 444
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 096	1 396
Summa rörelseintäkter		589 540	589 840
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-293 830	-275 196
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 106	-48 963
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-154 534	-154 534
Summa rörelsekostnader		-522 470	-478 694
RÖRELSERESULTAT		67 070	111 146
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 855	-41 583
Summa finansiella poster		-42 777	-41 479
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		24 293	69 667
ÅRETS RESULTAT		24 293	69 667



Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8	10 912 733
Summa materiella anläggningstillgångar	10 912 733	11 067 268
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	10 912 733	11 067 268
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 002 474
Summa kortfristiga fordringar	1 002 474	819 680
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 002 474	819 680
SUMMA TILLGÅNGAR	11 915 207	11 886 948

M

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 253 400	10 253 400
Fond för yttre underhåll	Not 10	341 020	299 753
Summa bundet eget kapital		10 594 420	10 553 153
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 920 251	-1 948 652
Årets resultat		24 293	69 667
Summa fritt eget kapital		-1 895 959	-1 878 984
SUMMA EGET KAPITAL		8 698 461	8 674 169
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 000 000	2 357 100
Summa långfristiga skulder		1 000 000	2 357 100
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 107 100	750 000
Leverantörsskulder		17 907	22 389
Skatteskulder		13 770	26 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	77 969	56 770
Summa kortfristiga skulder		2 216 746	855 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 915 207	11 886 948

M

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20-100 år	20-100 år
Badrumsrenovering	100 år	100 år
Bredband	100 år	100 år
Hissrenovering	100 år	100 år
Fasad	20 år	20 år
Ventilation	100 år	100 år

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	588 444	588 444
	588 444	588 444

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	1 036	1 036
Övriga intäkter	60	360
	1 096	1 396

M

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	8 750	7 500
	Städning entreprenad	31 441	49 313
	Sotning	1 845	0
	Hissbesiktning	1 839	1 771
	Myndighetstillsyn	7 191	0
	Gemensamma utrymmen	1 606	0
	Sophantering	0	2 010
	Gård	3 666	801
	Serviceavtal	2 826	2 826
	Förbrukningsmateriel	201	1 323
	Brandskydd	5 793	0
		65 158	65 544
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 970	5 645
	Lås	6 078	0
	VVS	0	2 880
	Elinstallationer	7 890	13 475
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 213	0
	Hiss	25 986	1 091
		55 137	23 091
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	27 133
		0	27 133
	Taxebundna kostnader		
	El	57 138	44 756
	Vatten	18 474	18 138
	Sophämtning/renhållning	26 526	25 677
		102 138	88 571
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 090	35 007
	Kabel-TV	2 737	2 680
	Bredband	19 800	19 800
		57 627	57 487
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	13 770	13 370
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	293 830	275 196

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Juridiska åtgärder	14 375	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	12 500
	Föreningskostnader	906	388
	Styrelseomkostnader	3 901	0
	Fritids- och trivselkostnader	883	0
	Förvaltningsarvode	24 246	23 333
	Administration	720	1 920
	Korttidsinventarier	0	5 447
	Konsultarvode	16 575	5 375
		74 106	48 963

M

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	82 762	82 762
	Förbättringar	71 772	71 772
		154 534	154 534
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 941 952	12 941 952
	Utgående anskaffningsvärde	12 941 952	12 941 952
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 874 684	-1 720 150
	Årets avskrivningar enligt plan	-154 534	-154 534
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 029 219	-1 874 684
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 912 733	11 067 268
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 726 530	2 726 530
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark	15 200 000	10 800 000
		22 800 000	17 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 800 000	17 400 000
		22 800 000	17 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	1	0
	Klientmedel hos SBC	1 002 473	819 680
		1 002 474	819 680
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	299 753	296 132
	Reservering enligt stadgar	68 400	52 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-27 133	-48 579
	Vid årets slut	341 020	299 753

M

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,363 %	600 000	600 000	Rörligt
Swedbank	1,570 %	1 000 000	1 000 000	2021-02-25
Swedbank	1,270 %	1 357 100	1 357 100	2020-02-25
Swedbank	1,340 %	150 000	150 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		3 107 100	3 107 100	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 107 100	-750 000	
		1 000 000	2 357 100	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 307 100 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	5 088 000	5 088 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Städning entreprenad	2 994	0
Vatten	4 645	0
Sophämtning	3 195	0
Ränta	6 324	6 709
Avgifter och hyror	60 811	50 061
	77 969	56 770

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

M

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 12 / 5 2020



Erik Anders Henriksson
Ordförande

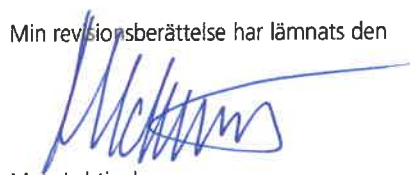


Evelina Ögren
Sekreterare



Dennis Peter Norman
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2020



Mats Lehtipalo
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söders Pärla
Org.nr. 769603-7287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söders Pärla 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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.

M

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 Söders Pärla 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 14 maj 2020



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR