



Årsredovisning 2019



Brf Bo Klok Bällstalund 2

Org nr 769611-4110

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.

Insat

= 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 Bo Klok Bällstalund 2, med säte i Vallentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 fastigheter 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. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-08-31.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2004-10-21 del av fastigheten Bällsta 2:158 i Vallentuna kommun. Fastighetsbildning har skett under 2005. Ny fastighetsbeteckning är Bällsta 2:1123. Tomtens areal uppgår till 9 137 kvm. Föreningen erhöll lagfart för fastigheten 2005-03-03.

Föreningens fastighet består av sju flerbostadshus i två våningar med totalt 42 bostadsrätter. Till varje hus hör en separat förrådsbyggnad med uppvärmda lägenhetsförråd. Inom fastigheten finns tre sophus. På fastigheten finns 52 parkeringsplatser, en till varje lägenhet samt 10 extraplatser/gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

14 st	2 rum och kök
14 st	2-3 rum och kök
14 st	3-4 rum och kök

Den totala bostadsrättsarean är 2 632 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.
Byggsförsäkring är tecknad hos Gerling Danmark.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten har fått värdeår 2005.
Fastigheten är belagd med full fastighetsavgift med 1 377 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 44 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 33 000 000 kr och markvärdet är 11 200 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2020-12-31.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2004-11-11.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 755 kr/kvm bostadsrättsarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus ska enligt stadgarna ske med minst 50 kr/kvm bostadsrättsarea och år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-08 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lotta Starlander Alexander Millstam Calle Ringberger Calle Andersson Per Åkerblom	Ordförande
Suppleanter	Fredrik Eriksson Anonia Anderson	

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

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Jan-Ove Brandt

KPMG Bohlins AB

Valberedning

Rolf Fines

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 52 (55) medlemmar. Under året har 7 (4) överlåtelse skett till ett snittpris av 37 301 kr (35 597 kr) per kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 947	1 991	2 141	2 145
Res efter finansiella poster	236	71	284	-592
Resultat exkl avskrivningar	687	522	735	-140
Soliditet (%)	53,81	53,61	52,64	51,30
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,74	0,57	0,66	0,95
Lån per kvm bostadsyta (kr)	8 734	8 751	9 070	9 467
Lån i förhåll. till tax.värde (%)	52	63	65	68
Fastighetens belåningsgrad (%)	45	46	47	48

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.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 130 000	1 328 250	564 328	70 805	27 093 383
Disposition av föregående års resultat:		-149 650	220 455	-70 805	0
Årets resultat				235 770	235 770
Belopp vid årets utgång	25 130 000	1 178 600	784 783	235 770	27 329 153

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	784 783
årets vinst	235 770
	1 020 553

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	131 600
i ny räkning överföres	888 953
	1 020 553

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 947 121	1 991 024
Summa rörelseintäkter		1 947 121	1 991 024
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-871 679	-1 120 285
Övriga externa kostnader	4	-152 226	-152 302
Personalkostnader	5	-65 710	-63 074
Avskrivningar		-451 297	-451 297
Summa rörelsekostnader		-1 540 912	-1 786 958
Rörelseresultat		406 209	204 066
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 439	-133 261
Summa finansiella poster		-170 439	-133 261
Resultat efter finansiella poster		235 770	70 805
Årets resultat		235 770	70 805

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	48 356 721	48 778 908
Inventarier, verktyg och installationer	7	116 441	145 551
Summa materiella anläggningstillgångar		48 473 162	48 924 459
Summa anläggningstillgångar		48 473 162	48 924 459
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 260 948	1 565 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	52 576	50 418
Summa kortfristiga fordringar		2 313 524	1 615 551
Summa omsättningstillgångar		2 313 524	1 615 551
SUMMA TILLGÅNGAR		50 786 686	50 540 010

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 130 000	25 130 000
Fond för yttre underhåll		1 178 600	1 328 250
Summa bundet eget kapital		26 308 600	26 458 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		784 783	564 328
Årets resultat		235 770	70 805
Summa fritt eget kapital		1 020 553	635 133
Summa eget kapital		27 329 153	27 093 383
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	22 946 194	22 991 194
Summa långfristiga skulder		22 946 194	22 991 194
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	42 000	42 000
Förskott från kunder		21 392	0
Leverantörsskulder		68 786	55 755
Skatteskulder		113 988	111 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	265 173	246 294
Summa kortfristiga skulder		511 339	455 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 786 686	50 540 010

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		235 770	70 805
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		451 297	451 297
Förändring skatteskuld/fordran		2 604	2 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		689 671	525 000
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-24 471	7 950
Förändring av leverantörsskulder		13 030	4 778
Förändring av kortfristiga skulder		40 271	10 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten		718 501	548 108
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-45 000	-882 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-45 000	-882 000
Årets kassaflöde		673 501	-333 892
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 510 001	1 843 893
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 183 502	1 510 001

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
Markanläggningar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	1 937 208	1 988 196
P-plats och garage	7 600	9 000
Städavgifter*	-5 700	-11 100
Elavgifter	2 600	0
Avgifter andrahandsupplåtelser	5 413	4 927
	1 947 121	1 991 023

*Återbetalning av städavgifter.

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	92 388	89 724
Kostnader i samband med städdagar	0	687
Snöröjning/sandning	48 212	42 961
Serviceavtal	8 579	8 283
Besiktningkostnader	1 672	12 119
Reparationer	55 966	160 535
Trädgård och utemiljö	0	80
Planerat underhåll	0	281 250
Fastighetsel	43 902	35 705
Uppvärmning	339 992	349 769
Vatten och avlopp	155 102	150 389
Avfallshantering	40 791	38 658
Försäkringskostnader	71 286	68 297
Bredband	11 340	11 340
Försäkringsersättningar	0	-131 198
Förbrukningsinventarier	0	798
Förbrukningsmaterial	2 449	888
	871 679	1 120 285

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	57 834	56 154
Hemsida	1 159	690
Porto	2 624	2 624
Föreningsgemensamma kostnader	85	796
Revisionsarvode	21 425	20 996
Ekonomisk förvaltning	64 500	62 876
Bankkostnader	2 480	2 910
Övriga poster	2 119	5 256
	152 226	152 302

Not 5 Personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	13 074
	65 710	63 074

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 142 863	52 142 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 142 863	52 142 863
Ingående avskrivningar	-3 363 955	-2 941 768
Årets avskrivningar	-422 187	-422 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 786 142	-3 363 955
Utgående redovisat värde	48 356 721	48 778 908
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	11 200 000	7 600 000
	44 200 000	36 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 101	291 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291 101	291 101
Ingående avskrivningar	-145 550	-116 440
Årets avskrivningar	-29 110	-29 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 660	-145 550
Utgående redovisat värde	116 441	145 551

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	77 445	55 132
Avräkningskonto förvaltare	2 183 503	1 510 001
	2 260 948	1 565 133

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	30 302	28 863
Servicekostnader	4 305	0
Ekonomisk förvaltning	17 969	4 274
	52 576	33 137

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	0,739	2020-05-15	5 969 622	5 981 622
Nordea	0,739	2020-05-15	4 686 210	4 698 210
Nordea	0,724	2020-06-15	6 164 681	6 176 681
Nordea	0,724	2020-06-15	6 167 681	6 176 681
Kortfristig del av lån			-42 000	-42 000
			22 946 194	22 991 194

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	25 619	12 928
Styrelsearvoden	31 001	31 001
Sociala avgifter	9 000	9 000
Revision	17 000	17 000
Fastighetsel	5 867	2 307
Fjärrvärme	47 730	54 065
Snöröjning	3 419	5 794
Förutbetalda avgifter och hyror	125 537	114 199
	265 173	246 294

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	26 790 000	26 790 000
	26 790 000	26 790 000

Stockholm 2020-06-08



Lotta Starlander
Ordförande



Alexander Millstam



Calle Ringberger



Calle Andersson



Per Åkerblom

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-09



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Bällstalund, org. nr 769611-4110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Bällstalund 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 iverkliga 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Bällstalund för år 2019 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlöpa 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Solna den 9/6 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

KPMG har infört byråval vilket innebär att ni i årets stämmoprotokoll bör skriva "KPMG med huvudansvarig revisor Jan-Ove Brandt"