

Årsredovisning 2019



Brf Duvbo Grindar

Org nr 769601-0714

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 Duvbo Grindar, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 april 1999.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Slätten 7 i Sundbybergs kommun.

Föreningens fastighet består av 1 radhusbyggnad i tre plan med totalt 10 bostadsrätter. Den totala boytan är 1 210 kvm.

Lägenhetsfördelning:

10 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift med 8 049 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 25 240 000 kr, varav byggnadsvärdet är 13 390 000 kr och markvärdet är 11 850 000 kr. Värdeåret är 2000.

Ekonomisk förvaltning

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

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. Årsavgiften uppgår till 560 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall ske enligt stadgarna med minst 30 kr per kvm bostadsyta och år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kent Moberin Marika Lundin Anna Sjöman
Suppleant	Milan Radosavljevic Jenny Birkstad Lars-Åke Nygren

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft nio protokollförda sammanträden. Två möten med Husinsikt för genomgång av husets kondition och ett möte för genomgång av föreslagen underhållsplan. Ett möte med Energirådgivare (kostnadsfritt). Ett möte med Fastum för genomgång av föreningens ekonomi inför budgetering. Ett möte med Handelsbanken.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med If Skadeförsäkring.

Revisorer

Tomas Ericson
BOREV Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Perioden januari - april (Ordförande Lars-Åke Nygren)

- Upprättande av Energideklaration (behöver göras vart tionde år).
- Beskärning av äppelträd och lindar, plantering av växter och ett större omtag kring trädgården.
- Rengöring av imkanal, frånluftskanal samt tilluftskanal.

Perioden maj - december (Ordförande Marika Lundin)

Fokusområden under perioden har varit att få fram en underhållsplan samt en grundlig genomgång av ekonomin för att få kontroll på husets kondition och kommande kostnader.

Följande åtgärder har genomförts.

- Underhållsplan är framtagen.
- Installation av fläkt i soprum.
- Byte av ljussensorer och installation av dubbla eluttag (ut- och invändigt i förråden).
- Utökning av förrådshyllor i förrådet Lodbrinken
- Genomgång och förhandling av avtal (Fastighetsförsäkring, Com Hem, Stena Recycling AB, Sundbyberg Avfall & Vatten AB samt Handelsbanken). Besparingar har gjorts på drygt 30 000 kr per år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 17 (17) medlemmar. Under året har 0 (5) medlemmar tillträtt samt 0 (6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 0 (2) överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	678	678	714	714	714
Resultat efter finansiella poster	-181	-108	-146	-133	-137
Avskrivningar	-219	-219	-219	-219	-225
Resultat exkl avskrivningar	38	110	73	86	88
Soliditet, %	61,33	61,47	61,54	61,57	61,33
Skuldränta, %	1,57	1,51	2,79	2,79	2,85
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 390	6 432	6 506	6 535	6 593
Årsavgift per kvm, kr	560	560	590	590	590

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.

Skuldränta

Räntekostnaderna i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 400 000	314 099	-849 386	-107 844	12 756 869
Disposition av föregående års resultat:		36 300	-144 144	107 844	0
Årets resultat				-180 908	-180 908
	13 400 000	350 399	-993 530	-180 908	12 575 961

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-993 530
årets förlust	-180 908
	-1 174 438

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	36 300
	-1 210 738
	-1 174 438

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	678 000	678 000
Summa rörelseintäkter		678 000	678 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-354 184	-307 567
Övriga externa kostnader	4	-161 520	-139 259
Avskrivningar		-218 668	-218 668
Summa rörelsekostnader		-734 372	-665 494
Rörelseresultat		-56 372	12 506
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 536	-120 350
Summa finansiella poster		-124 536	-120 350
Resultat efter finansiella poster		-180 908	-107 844
Årets resultat		-180 908	-107 844

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 488 522	19 703 378
Markanläggningar	6	11 446	15 258
Summa materiella anläggningstillgångar		19 499 968	19 718 636
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		19 520 968	19 739 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	585 448	602 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	26 066	38 794
Summa kortfristiga fordringar		611 514	641 010
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		356 501	356 501
Summa kortfristiga placeringar		356 501	356 501
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 777	15 777
Summa kassa och bank		15 777	15 777
Summa omsättningstillgångar		983 792	1 013 288
SUMMA TILLGÅNGAR		20 504 760	20 752 924

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 400 000	13 400 000
Fond för yttre underhåll		350 399	314 099
Summa bundet eget kapital		13 750 399	13 714 099
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-993 530	-849 386
Årets resultat		-180 908	-107 844
Summa fritt eget kapital		-1 174 438	-957 230
Summa eget kapital		12 575 961	12 756 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 682 500	7 732 500
Summa långfristiga skulder		7 682 500	7 732 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	50 000	50 000
Leverantörsskulder		24 219	42 292
Skatteskulder		80 740	78 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	91 340	93 143
Summa kortfristiga skulder		246 299	263 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 504 760	20 752 924

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-180 908	-107 844
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		218 668	218 668
Förändring skatteskuld/fordran		2 630	120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		40 390	110 944
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		12 728	-1 250
Förändring av leverantörsskulder		-18 073	12 507
Förändring av kortfristiga skulder		-1 803	-23 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten		33 242	98 711
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-50 000	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-50 000	-35 000
Årets kassaflöde		-16 758	63 711
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		615 375	551 665
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		598 617	615 376

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	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	678 000	678 000
	678 000	678 000

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Trädgårdsskötsel	60 160	19 200
Kostnader i samband med städdagar	1 341	2 318
Snöröjning/sandning	0	118
Reparationer	15 188	10 633
Trädgård och utemiljö	0	119
Planerat underhåll	0	8 406
Fastighetsel	23 002	23 253
Uppvärmning	118 070	116 381
Vatten och avlopp	38 391	38 367
Avfallshantering	27 403	23 473
Försäkringskostnader	37 899	46 407
Kabel-tv	16 726	16 372
Förbrukningsinventarier	7 198	1 106
Förbrukningsmaterial	8 806	1 414
	354 184	307 567

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	80 740	78 120
Porto	624	1 474
Revisionsarvode	11 250	11 063
Ekonomisk förvaltning	43 876	44 252
Bankkostnader	2 000	2 000
Underhållsplan	11 250	0
Upprättande av energidekl	8 151	0
Övriga poster	3 629	2 350
	161 520	139 259

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 730 000	20 730 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 730 000	20 730 000
Ingående avskrivningar	-3 326 622	-3 111 766
Årets avskrivningar	-214 856	-214 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 541 478	-3 326 622
Redovisat värde mark	2 300 000	2 300 000
Utgående värde mark	2 300 000	2 300 000
Utgående redovisat värde	19 488 522	19 703 378
Taxeringsvärden byggnader	13 390 000	13 390 000
Taxeringsvärden mark	11 850 000	11 850 000
	25 240 000	25 240 000

Not 6 Markanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 250	76 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 250	76 250
Ingående avskrivningar	-60 992	-57 180
Årets avskrivningar	-3 812	-3 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 804	-60 992
Utgående redovisat värde	11 446	15 258

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	21 000	21 000
	21 000	21 000

14 st aktier à 1 500 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2 608	2 618
Avräkningskonto förvaltare	582 840	599 598
	585 448	602 216

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremie	12 218	23 644
Förvaltningsarvode	11 188	10 969
Kabel-TV	2 660	4 181
	26 066	38 794

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,41	2020-12-20	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	1,44	2024-11-27	2 312 500	2 362 500
Stadshypotek	1,92	2023-01-30	1 920 000	1 920 000
			7 732 500	7 782 500
Kortfristig del av långfristig skuld			50 000	50 000

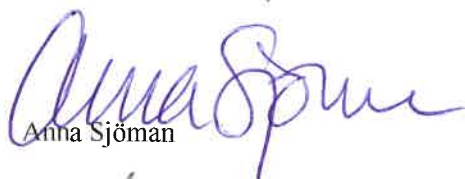
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	6 124	6 593
Revision	11 000	11 000
Fastighetsel	1 990	2 257
Fjärrvärme	15 042	15 946
Avfallskostnader	684	848
Förutbetalda avgifter och hyror	56 500	56 500
	91 340	93 144

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	9 630 000	9 630 000
	9 630 000	9 630 000


Sundbyberg den 6/4 2020


Anna Sjöman


Kent Mobrin


Marika Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2020


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Duvbo Grindar, org.nr 769601-0714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Duvbo Grindar 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Duvbo Grindar för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 9 april 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor