

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Eklyckan

769623-5568

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	7
Underskrifter	11

76
76

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eklyckan, 769623-5568 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2011-08-18 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-08-29, föreningens stadgar registrerades 2012-05-30, nya stadgar registreras 2015-02-05. Ekonomisk plan registrerades 2013-10-18.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Härryda, Hulebäck 2012-10-26. Fastigheten består av 2 byggnader med 54 lgh samt 8 garage- och 49 parkeringsplatser. Total bostadsarea (BOA) 4807 kvm. Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Sverige AB 2012-10-26. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig sakförsäkring till 2020-12-01. Bygghörsförsäkring är tecknad hos Garbo Försäkring AB gällande fram till 2024-06-30. Av bostadsrättsföreningens 54 lägenheter var samtliga tecknade med upplåtelseavtal/överlåtelseavtal vid årets utgång.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten kommer att ingå i 5 st gemensamhetsanläggningar avseende infart från Allén, infart från Bäckvägen, avfallsanläggning, spillvattenledning och vattenledning.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2019-01-01 - 2019-12-31

Ordinarie styrelseledamöter

Jan Fröberg, ordförande	2019-01-01 - 2019-12-31
Lisbeth Engelbrekt	2019-01-01 - 2019-12-31
Ingemar Örtendahl	2019-01-01 - 2019-12-31
Torbjörn Enberg	2019-05-23 - 2019-12-31

Styrelsesuppleanter

Merja Andersson	2019-01-01 - 2019-12-31
Kitt Rehn Magnusson	2019-01-01 - 2019-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under 2019 haft 8 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2019-05-23.

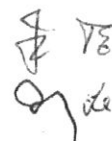
Under räkenskapsåret 2019 har KPMG AB varit revisionsbolag.

Årsavgifter

Årsavgiften för 2020 måste troligen höjas vid halvårsskiftet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 80 medlemmar och under år 2019 har 2 lgh överlåtits, 3 medlemmar har utträtt och 4 medlemmar har beviljats medlemskap.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter alla år av positiva ekonomiska resultat måste vi för år 2019 redovisa en förlust på 85 tusen kronor. Tidigare har ökade rörelsekostnader kompenseras av lägre räntekostnader. Räntekostnaderna sjunker fortfarande men inte i samma takt som rörelsekostnaderna ökar.

Det är främst kostnader för sophämtning, fjärrvärme och vinterhållning som ökat i förhållande till år 2018. Vidare har vi haft engångskostnader för 5-års garantibesiktning, investeringar i förstärkta ytterdörrar och hjärtstartare.

I enlighet med den plan vi arbetar efter har vi under året sänkt våra banklån med ca 1,5 miljoner kronor till 37,8 miljoner kronor. Ursprungligen var banklånen på 46,1 miljoner kronor. Styrelsen anser att det är viktigt att vi fortsätter pressa ner dessa skulder.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	3 389 909	3 388 620	3 440 629	3 575 562
Resultat efter finansiella poster	-85 404	35 011	135 218	187 365
Soliditet, %	78	78	76	76
Resultat före avskrivningar, kr/kvm *	226	248	269	280
Driftskostnader, kr/kvm *	299	257	228	246
Ränta, kr/kvm *	136	144	164	178
Lån, kr/kvm	7 867	8 169	8 738	9 039

Soliditet har beräknats genom eget kapital/totalt kapital.

Jämförelsetalen har räknats fram med hjälp av kvm för bostadsarea utom för driftskostnader som räknats med hjälp av kvm för bostadsarea och lokalarea.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	124 525 000	13 000 000	613 000	-89 440	35 011
Förändring insatser					0
Förändring uppl.avgifter					0
Balanseras i ny räkning				35 011	-35 011
Yttre underhållsfond			183 000	-183 000	0
Årets resultat					-85 404
Summa	124 525 000	13 000 000	796 000	-237 429	-85 404

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat föregående år	-237 429
Årets resultat	-85 404
Att disponera	<u>-322 833</u>
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	-201 000
Att disponera i ny räkning	<u>-523 833</u>

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten initials or signature in the bottom right corner.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 389 909	3 388 620
Övriga rörelseintäkter	4	119 746	33 304
Summa rörelseintäkter		3 509 655	3 421 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-1 508 498	-1 294 958
Övriga rörelsekostnader	6	-158 139	-142 166
Personalkostnader	7	-110 566	-98 551
Avskrivningar		-1 165 298	-1 156 875
Summa rörelsekostnader		-2 942 501	-2 692 550
Rörelseresultat		567 154	729 374
Finansiella poster			
Räntekostnader		-652 558	-694 363
Summa finansiella poster		-652 558	-694 363
Resultat efter finansiella poster		-85 404	35 011
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-85 404	35 011
Skatter			
Årets resultat		-85 404	35 011

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	175 522 665	176 679 540
Inventarier, verktyg och installationer		75 812	84 235
Summa materiella anläggningstillgångar		175 598 477	176 763 775
Summa anläggningstillgångar		175 598 477	176 763 775
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 752
Övriga fordringar	9	43 582	28 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	132 160	151 848
Summa kortfristiga fordringar		175 742	182 506
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		517 835	687 281
Summa kassa och bank		517 835	687 281
Summa omsättningstillgångar		693 577	869 787
SUMMA TILLGÅNGAR		176 292 054	177 633 562

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		137 525 000	137 525 000
Yttre fondavsättning		796 000	613 000
Summa bundet eget kapital		138 321 000	138 138 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-237 429	-89 440
Årets resultat		-85 404	35 011
Summa fritt eget kapital		-322 833	-54 429
Summa eget kapital		137 998 167	138 083 571
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		37 488 613	38 942 125
Summa långfristiga skulder		37 488 613	38 942 125
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld	11	326 012	326 012
Leverantörsskulder		83 778	99 237
Skatteskulder	12	10 620	10 380
Övriga skulder		43 506	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	341 358	172 237
Summa kortfristiga skulder		805 274	607 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 292 054	177 633 562

Not 1 Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens byggnad. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgånger</i>	<i>År</i>
Byggnad	120
Inventarier, verktyg och installationer	10

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	46 100 000	46 100 000

Eventalförpliktelser

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 3 Intäkternas fördelning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter andelstal 1 och 2	2 881 071	2 881 806
Debiterad el	185 035	167 250
Intäkt p-plats	238 000	253 304
Intäkt garage	85 800	85 800
Övrigt	3	459
Summa	3 389 909	3 388 619

Not 4 Övriga intäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Försäkringsersättning	117 493	30 669
Intäkt samfällighet	2 253	2 635
Summa	119 746	33 304

Not 5 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel	191 241	153 071
Extern tillsyn och besiktning	47 267	0
Hiss	8 248	14 717
Städning	44 087	43 193
Försäkringsskador	127 015	71 419
El	427 910	458 131
Fjärrvärme	197 034	177 262
Vatten och avlopp	155 659	153 595
Sophämtning	87 976	58 665
Nycklar, lås, postfack	948	570
Samfällighetsavgifter	4 186	-41 738
Försäkring	24 861	23 586
Fastighetsskatt	5 430	5 190
Digital-TV/Bredband/Telefoni	148 552	147 921
Porttelefon	1 582	2 875
Vinterunderhåll	36 502	6 113
Övriga driftskostnader	0	20 388
Summa	1 508 498	1 294 958

Handwritten signature and date
18
2019

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Städning	0	3 713
Telefon	0	419
Ekonomisk förvaltning	78 436	78 436
Revisionsarvode	22 500	24 500
Bankkostnader	4 213	3 264
Datakostnader	10 313	6 188
Pantsättningsavgifter	0	455
Övriga externa kostnader	42 677	25 190
Summa	158 139	142 165

Not 7 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Arvoden boende styrelse och tekniker	95 800	83 724
Sociala kostnader	14 766	14 827
Summa	110 566	98 551

Not 8 Byggnader mark/tomträtt och fastighetsutrustning

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden :		
-Varav byggnader	138 981 884	138 981 884
-Varav mark	43 000 000	43 000 000
-Varav pågående nybyggnad	0	46 497
-Årets inköp	0	37 738
-Överfört till fastighetsutrustning från pågående nybyggnad	0	-84 235
-Fastighetsutrustning	84 235	84 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden:	182 066 119	182 066 119
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader enligt plan:		
-Vid årets början	-5 302 344	-4 145 469
-Årets avskrivning enligt plan	-1 165 298	-1 156 875
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader enligt plan:	-6 467 642	-5 302 344
Redovisat värde vid årets slut	175 598 477	176 763 775
Varav byggnader	132 598 477	133 763 775
Varav mark	43 000 000	43 000 000
Summa	175 598 477	176 763 775

Fastighetsbeteckning Härryda, Hulebäck 1:301

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 91 543 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	67 543 000	61 519 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	13 200 000
Summa	91 543 000	74 719 000

J. T. Sjöde

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	43 582	28 906
Redovisat värde vid årets slut	43 582	28 906

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	25 050	22 773
Securitas	1 403	1 335
Telia	37 138	37 138
Elavgifter från boende	68 568	88 539
El-online	0	2 063
	132 159	151 848

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken		2021-06-01	10 341 000	10 441 000
Handelsbanken		2020-03-02	2 500 000	10 577 500
Handelsbanken		2024-06-01	6 850 000	0
Handelsbanken		2023-03-30	8 150 113	8 176 125
Handelsbanken		2023-03-30	9 647 500	9 747 500
Handelsbanken kortf. del av långfristig skuld			326 012	326 012
Summa			37 814 625	39 268 137
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
	326 012	1 304 048	36 184 565	37 814 625
	326 012	1 304 048	36 184 565	37 814 625

Amorteringen för 2020 på 326 012 kr förd från långfristig skuld till kreditinstitut till kortfristig del av långfristig skuld.

Not 12 Skatteskuld

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskatt	5 190	5 190
Beräknad fastighetsskuld	5 430	5 190
	10 620	10 380

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda årsavgifter	249 992	84 692
Upplupna utgiftsräntor	2 458	0
Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupen fjärrvärme	29 275	22 753
Upplupet elnät	23 331	22 538
Upplupen el	16 122	21 974
Porttelefon	180	279
Summa	341 358	172 236

FE
Dyde

Not 14 Väsentliga händelser efter bokföringsåret

Vår bedömning är att kostnadsutvecklingen för åren 2020 och 2021 kommer att följa samma mönster som tidigare vilket innebär ökande driftskostnader.

Styrelsen arbetar med genomgång av samtliga leverantörers avtal och analyserar driftskostnaderna för att se vilka åtgärder som är möjliga. En revidering av budget för år 2020 tas fram och presenteras under våren 2020.

Om denna budget visar på negativt resultat kommer styrelsen att besluta om höjning av medlemsavgiften för att kompensera för underskottet.

När det gäller våra banklån satsar vi på amortering i linje med år 2019.

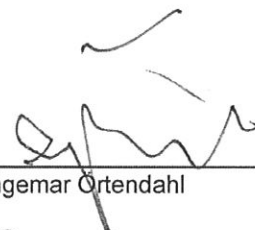
Vi har en stabil situation när det gäller räntekostnadsutvecklingen de närmaste åren. Vi har ett lån som skall ändras om ca 1 år. De flesta bedömare anser att räntenivån kommer att ligga ganska oförändrad under tiden fram till omsättning av detta lån, vilket talar för att vi kan nå bra räntevillkor.

De övriga tre lånen förfaller år 2023 respektive 2024. Fram till dess löper de med fasta och låga räntesatser.

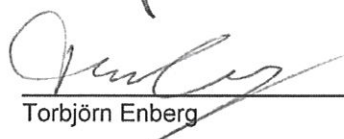
Underskrifter

Mölnlycke den 23/4 2020



Jan Fröberg, ordförande


Ingemar Örtendahl


Lisbeth Engelbrekt


Torbjörn Enberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5-2020


Jan Malm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eklyckan, org. nr 769623-5568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eklyckan 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Eklyckan 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 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 förlöpande 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.

Göteborg 2020-05-05



Jan Malm
Auktoriserad revisor