

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Sågverket 17**  
769619-5226

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sågverket 17 (769619-5226) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sågverket 17 registrerades hos Bolagsverket den 3 november 2008. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-05-04. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens säte är i Stockholm.

#### Vår fastighet

Föreningens äger fastighet Oljan 27 med adress Sågargatan 17 i Stockholms kommun. Fastigheten förvärvades i januari 2009 från Wallenstam fastigheter AB.

Fastigheten byggdes år 1929 och består av 35 lägenheter med en total boyta på 1259 kvm. Vid 2019 års utgång uppläts 34 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt. Marken innehas med äganderätt.

#### Fördelning av lägenhetsstorlek:

1 ROK	23 stycken
2 ROK	11 stycken (varav en hyresrätt)
3 ROK	1 styck

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Varje medlem skall teckna privat hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt.

### Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019. Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under året. Förenings firma tecknas två i förening.

Styrelsen har utgjorts av:

Claes Lundqvist	Ordförande from årsstämma (tidigare sekreterare)
Malin Karlbom	Kassör from årsstämma (tidigare ordförande)
Nadja Endler	Sekreterare from årsstämma (tidigare suppleant)
Michail Mavromatis	Ledamot
Camilla Gruvholt	Ledamot (tidigare suppleant)
Johanna Broo	Suppleant (invald årsstämma)
Oskar Forsblom	Suppleant (invald årsstämma)
Niclas Drotz	Suppleant (invald årsstämma)

Revisor - Revisor BoRevision AB, Joakim Häll, vald vid stämma. Valberedning har utgjorts av Patrik Nissen sammankallande och Maria Sjöberg.



## Förvaltning

Föreningen anlitar Fastighetsägarna AB för den ekonomiska förvaltningen, samt Brambecks Fastighetsskötsel AB för fastighetsskötsel. Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen. Styrelsen arbetar efter en framtagen underhållsplan.

## Genomförda större underhåll och renoveringar genom åren:


År:	Åtgärd:
2019	Renovering fönster och balkongdörrar.
2019	Godkänd OVK
2018	Nytt expansionskärl
2018	Balkongbyggnation mot gård
2015	Renovering styr och reglersystem undercentral
2012/2015	Målning trapphus
2012	Stambyte på 5 av totalt 11 stammar övriga stammar bedömdes vara i gott skick
2012	Nya elstigar
2007	Renovering tvättstuga
2006	Målning fasad
2003	Renovering tak

Styrelsen kommer under 2020 ta fram plan för modernisering av hissen.

Inga planerade avgiftshöjningar för år 2020.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi arbetat med följande frågor:

- Fönsterrenovering – renovering av samtliga fönster samt balkongdörrar på vädringsbalkonger och kungs balkonger.
- Postnord stoppat postutdelning i fastigheten pga enligt dom felaktiga brevkast samt ljus i trapp. Styrelsen jobbar med att ta fram förslag på åtgärd.
- Vattenskada i lägenhet/fasad mot gård, orsak läcka i stam. Föreningen tog kostnad då det skulle bli dyrare att använda Fastighetsförsäkringen pga hög självrisk.
- Förhandlat treårigt bredbandsavtal med Comhem
- Renovering av ytskikt i hyresrätt enligt besiktningssprotokoll samt målning pga. åldersslitage.
- OVK besiktning samt åtgärder av mindre brister.
- Brandinspektion i trapphus, ny brandsläckare och skyltning för brandutrymning
- Utredning befarad vattenläcka anmäld av lägenhetsinnehavare under julhelgen 2018. Konstaterat ingen läcka, kostnad föreningen för jourutryckning, fuktmätning och återställande i lägenhet.
- Omfattande beskärning av vårt stora träd på gården.
- Åtgärdat fuktskada under kungs balkong pga. felaktig plåt. 

## Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrättslägenheter överlåtits. Föreningen har vid årets början 50 medlemmar. Under året har 3 medlemmar tillträtt samt 7 medlemmar avflyttat. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 46 st. Vi hälsar nya medlemmar välkomna till vår förening!

## Andrahandsuthyrning

Styrelsen har under året tagit fram och beslutat om en policy för andrahandsuthyrningar. Totalt är fyra lägenheter vid årets utgång uthyrda i andra hand. Ansökan om andrahandsuthyrning ska lämnas till styrelsen som beaktar skäl för uthyrningen för beviljande. Administrativ avgift till föreningen för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgar. Korttidsuthyrning genom Airbnb eller likande förmedlingar är inte tillåtet.

## Ekonomi

Föreningen har som mål att varje år om möjligt amorterat på föreningens lån. Pga. av fönsterreovering kunde detta inte göras detta år. Lånebildens uppgår till 15 900 000 kronor.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 395	1370	1361	1360
Resultat efter fin poster	-683	-324	140	135
Soliditet	70,3%	70,7%	70,3%	69% NA

769619-5226

<b>Förändringar i eget kapital</b>	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	38 622 331	767 397	459 076	-470 338	-323 969	39 054 497
<i>Resultatdisposition</i>						
<i>enligt föreningsstämman:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-321 004	321 004		
Balanseras i ny räkning				-323 969	323 969	
Upplåtelse av ny lägenhet						
Årets resultat					-683 338	-683 338
Belopp vid årets utgång	38 622 331	767 397	138 072	-473 303	-683 338	38 371 159

**Resultatdisposition 2019**

Balanserat resultat	-473 303
Årets resultat	-683 338
	<u>-1 156 641</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre fond	136 200	<i>Ökar yttre fonden</i>
Uttag ur yttre fond	-138 072	<i>Minskar yttre fonden</i>
Balanseras i ny räkning	-1 154 769	
	<u>-1 156 641</u>	

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter

M

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 395 289	1 369 589
Övriga rörelseintäkter	3	10 590	11 904
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 405 879</b>	<b>1 381 493</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 505 985	-1 176 193
Övriga externa kostnader	5	-21 175	-18 175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 148	-380 148
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 907 308</b>	<b>-1 575 056</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-501 429</b>	<b>-193 563</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 930	-130 506
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 909</b>	<b>-130 406</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-683 338</b>	<b>-323 969</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-683 338</b>	<b>-323 969</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-683 338</b>	<b>-323 969</b>

ns

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	53 696 471	54 076 619
Summa materiella anläggningstillgångar		53 696 471	54 076 619
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		53 696 471	54 076 619
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		326	1 861
Övriga fordringar	7	744 323	1 067 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 494	46 171
Summa kortfristiga fordringar		780 143	1 115 096
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		77 564	77 564
Summa kassa och bank		77 564	77 564
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		857 707	1 192 660
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		54 554 178	55 269 279

14



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 389 728	39 389 728
Fond för yttre underhåll		138 072	459 076
Summa bundet eget kapital		39 527 800	39 848 804
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-473 303	-470 338
Årets resultat		-683 338	-323 969
Summa ansamlad förlust		-1 156 641	-794 307
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 371 159</b>	<b>39 054 497</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 900 000	15 900 000
Summa långfristiga skulder		15 900 000	15 900 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		151 819	140 886
Skatteskulder		1 985	4 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 215	169 461
Summa kortfristiga skulder		283 019	314 782
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 554 178</b>	<b>55 269 279</b>

AK

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)
Stambyte	2,0	(2,0)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

NA

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 178 070	1 168 820
Hyror	181 355	161 089
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 951	9 558
Övriga hyresintäkter	31 913	30 122
	<b>1 395 289</b>	<b>1 369 589</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övrigt	10 590	11 904
<b>Summa</b>	<b>10 590</b>	<b>11 904</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	48 161	41 948
Städning	30 492	29 916
Tillsyn, besiktning, kontroller	22 407	7 603
Trädgårdsskötsel	11 824	-
Reparationer	73 967	46 662
EI	33 329	30 082
Uppvärmning	240 574	250 632
Vatten	49 628	48 696
Sophämtning	28 752	28 051
Försäkringspremie	29 009	18 924
Självrisk	-	39 605
Fastighetsavgift bostäder	48 195	46 795
Övriga fastighetskostnader	15 688	13 932
Kabel-tv/Bredband/IT	66 026	58 019
Förvaltningsarvode ekonomi	70 219	68 957
Panter och överlåtelse	5 348	9 100
Juridiska åtgärder	-	4 025
Övriga externa tjänster	8 640	8 242
	<b>782 259</b>	<b>751 189</b>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	49 625	-
Installationer	-	51 200
VA/Sanitet	57 472	-
Ventilation	39 438	-
Stambyte	-	39 000
Fönster	577 191	-
Balkonger	-	122 971
Övrigt	-	211 833
	<b>1 505 985</b>	<b>1 176 193</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 505 985</b>	<b>1 176 193</b>

AK

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	-	340
Konsultarvode	2 550	-
Revisionarvode	18 625	18 375
<b>Summa</b>	<b>21 175</b>	<b>18 715</b>

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	25 198 705	25 198 705
-Ombyggnad	6 408 121	6 408 121
-Mark	25 256 830	25 256 830
	56 863 656	56 863 656
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 787 037	-2 406 889
-Årets avskrivning enligt plan	-380 148	-380 148
	-3 167 185	-2 787 037
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>53 696 471</b>	<b>54 076 619</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	16 400 000	13 600 000
Mark	29 000 000	21 000 000
	<b>45 400 000</b>	<b>34 600 000</b>
Bostäder	45 400 000	34 600 000
	<b>45 400 000</b>	<b>34 600 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2019	2018
Avräkningskonto hos fastighetsägarna	744 588	905 343
Skattekonto	-265	120
Balkonger	-	161 601
	<b>744 323</b>	<b>1 067 064</b>

### Not 8 Kassa och bank

	2019	2018
Sparkonto	59 088	59 088
Sparkonto	18 476	18 476
<b>Summa</b>	<b>77 564</b>	<b>77 564</b>

JA

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Skuldbelopp 2018-12-31
Swedbank hypotek		1,11%	500 000	500 000
Swedbank Hypotek		1,14%	4 000 000	4 000 000
Swedbank Hypotek		1,11%	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek		1,11%	5 400 000	5 400 000
			<b>15 900 000</b>	<b>15 900 000</b>

Skulden inom 5 år beräknas uppgå till 15 900 000 kronor

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 245 000	28 245 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 245 000</b>	<b>28 245 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

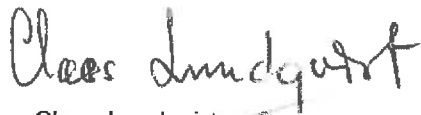
### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

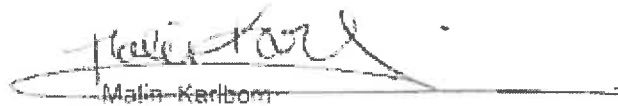


## Underskrifter

Stockholm 2020-06-06



Claes Lundqvist



Malin Karlsson



Michail Mavromatis



Nadja Endler



Camilla Gruvholt

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/6-2020



Joakim Häll  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sågverket 17, org.nr. 769619-5226

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågverket 17 för räkenskapsåret 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 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sägverket 17 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Stockholm den 12/6-2020

.....  
Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

