

Årsredovisning
för
Brf Snickaren i Karlsborg
Org.nr. 766600-0711

räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Snickaren i Karlsborg, 766600-0711 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är belägen i Karlsborgs kommun, fastigheterna Skogvaktaren 7 och Södra Skolan 1. Föreningen består av 144 bostadsrättslägenheter, bostadsyta 7749 m² och 5 lokaler (bostadsrätt) med yta 294 m².

Föreningen äger 3 lägenheter. 2 uthyres till bostadsändamål och en (Hotell Snickaren) uthyres till medlemmarnas besökare, samt 5 lokaler som uthyres till affärsverksamhet.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2019.

Försäkringar

Föreningens tillgångar är försäkrade i if och Anticimex.

Avtal

Föreningen har avtal med Siffran Bokföring avseende ekonomisk förvaltning och med Städkonsult i Skaraborg AB avseende trappstädning.

Avgifter

Utgående årsavgifter är 2019-12-31 663:-/m². Avgiften på lokalerna höjdes 2019-07-01 med 1,5% och under 2020 kommer avgifter för lägenheter och lokaler höjas med 2% den 1/4.

Medlemmar

Vid verksamhetsårets utgång uppgick antalet medlemmar till 126 (140 lgh). Under året har det varit 30 st lägenhetsöverlåtelse.

Styrelse


Berith Bohrén, ordförande
Tony Lindau, vice ordförande
Gerd Borg, sekreterare
Elisabeth Amsén, ledamot
Siv Andersson, ledamot
Peter Gustavsson, suppleant

I tur att avgå är Gerd Borg, Peter Gustavsson och Elisabeth Amsén

Revisorer

Martin Johansson, Revisorscentrum AB
Kenneth Dehlbom, av föreningen vald

Valberedning

Sig-Britt Lindau 

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3). Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Progressiva avskrivningar tillåts ej längre.

Föreningen tillämpar från räkenskapsåret 2015 den så kallade K3-regeln, vilket innebär att föreningens byggnader delas upp i olika komponenter med särskild avskrivningsprocent för varje komponent.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under året

Ekonomi

Föreningens avgifter på lokaler höjdes med 1,5% den 1 juli 2019.

Underhåll

Under året har det asfalterats om på gårdarna och det har gjorts 10 nya p-platser.

Underhållsplan

Under året har föreningen tillsammans med Ateljé Arkitekten upprättat en underhållsplan.

Underhållsplanen visar ett underhållsbehov de närmsta 10 åren på 126kr/kvm. Avsättning enl. budget 2020 uppgår till 65 kr/kvm.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 322 155	5 291 837	5 221 791	5 248 756
Resultat efter finansiella poster	267 452	833 507	517 362	-97 813
Soliditet, %	22%	21%	17%	15%
Årsavgift per m2	663	663	658	648

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	189 565	2 803 258	206 685	833 507
Vinstdisposition enl. stämmobeslut			833 507	-833 507
Disposition enl. årsstämma		434 627	-434 627	
Årets resultat				267 452
Belopp vid årets slut	189 565	3 237 885	605 565	267 452

Resultatdisposition*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:
balanserat resultat
årets resultat

605 565
267 452

Totalt

873 017

disponeras för
lanspåkstagande av fond för yttre underhåll
Avsättning till fond för yttre underhåll

45 497
-500 000

balanseras i ny räkning

418 514

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. *bj*

Resultaträkning (kr)	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning	3	5 322 155	5 291 837
Drift	4	-3 305 688	-2 734 570
Genomfört underhåll	5	-45 497	-65 373
Avskrivningar	6	<u>-699 958</u>	<u>-696 807</u>
Personalkostnader	2	<u>-699 706</u>	<u>-683 607</u>
		-4 750 849	-4 180 357
Rörelseresultat		571 306	1 111 480
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 419	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-306 273</u>	<u>-277 973</u>
		-303 854	-277 973
Resultat efter finansiella poster		267 452	833 507
Årets resultat		267 452	833 507
Ianspråkstagande av underhållsfond		45 497	65 373
Avsättning till underhållsfond		<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Resultat efter fondförändring		-187 051	398 880

Balansräkning (kr)	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	8		
Byggnader och mark		15 423 613	15 010 696
Inventarier		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		15 423 613	15 010 696
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	9	16 624	620
Kundfordringar		83 010	115 499
Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter	10	<u>112 834</u>	<u>101 289</u>
Summa kortfristiga fordringar		212 468	217 408
<u>Övriga kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	11	<u>2 350 603</u>	<u>2 350 603</u>
Summa kortfristiga placeringar		2 350 603	2 350 603
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	11	<u>1 221 989</u>	<u>1 655 720</u>
Summa kassa och bank		1 221 989	1 655 720
Summa omsättningstillgångar		3 785 060	4 223 731
Summa tillgångar		19 208 673	19 234 427



Balansräkning (kr)	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		189 565	189 565
Fond för yttre underhåll	5	<u>3 237 885</u>	<u>2 803 258</u>
Summa bundet eget kapital		3 427 450	2 992 823
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		605 565	206 685
Årets resultat		<u>267 452</u>	<u>833 507</u>
Summa fritt eget kapital		<u>873 017</u>	<u>1 040 192</u>
Summa eget kapital		<u>4 300 467</u>	<u>4 033 015</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>13 448 070</u>	<u>13 649 610</u>
Summa långfristiga skulder		<u>13 448 070</u>	<u>13 649 610</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	195 540	183 540
Fond för inre underhåll	13	494 315	516 315
Leverantörsskulder		192 769	286 766
Skatteskuld		60 838	19 868
Övriga skulder	14	23 381	23 999
Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter	15	<u>493 293</u>	<u>521 314</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 460 136</u>	<u>1 551 802</u>
Summa skulder och eget kapital		<u>19 208 673</u>	<u>19 234 427</u>

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) BFAR 2012:1).

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFAR 2003:3 Intäkter. Hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivning %	Antal år
Stomme	1%	100
Stomkomplettering och innervägg	2%	50
Värmeinstallationer	2%	50
Sanitet VVS	2%	50
Elinstallationer	2,5%	40
Inre ytskikt och vitvaror	7%	15
Fasad	2%	50
Köksinredning	3,33%	30
Yttertak	2,5%	40
Ventilation	4%	25
Övrig utrustning	2%	50
Stamreovering	2,5%	40
Fasadreovering	3,33%	30
Balkongreovering	10%	10
Ombyggnad p-platser	5%	20
Fönster	2,5%	40
Tilläggsisolering av vindar	5%	20
Asfaltering utvidgade p-platser	5%	20
Asfaltering gårdarna	5%	20

Föreningen har fr o m år 2015 övergått till komponentavskrivning, tidigare år har tillämpats rak avskrivning. Komponentavskrivning innebär att byggnaderna delas upp i komponenter, med särskild avskrivningsprocent för varje komponent.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

Föreningen betalar 21,4 % på andra kapitalinkomster än ränteinkomster när det gamla underskottet är förbrukat.

Taxerat underskott vid årets utgång kr 5.353.989:- (5.353.989:-).

Not 2 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	2019	2018
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	47 500	49 500
Vicevärdsarvode	67 440	87 034
Summa	114 940	136 534
 <u>Anställda</u>		
Löner anställd personal	360 543	371 878
Övriga löner, mertid styrelsen	52 355	16 824
Bilersättningar	4 318	3 904
Uttagsmoms	<u>126 601</u>	<u>124 929</u>
Summa	543 817	517 535
 Medelantal anställda	 1,5	 1,5
 <u>Revisorer</u>		
Föreningsvald	3 000	3 000
Revisorscentrum AB, enl uppdrag*	<u>41 483</u>	<u>67 769</u>
Summa	44 483	70 769
 Sociala avgifter	 164 550	 152 461

* i arvodet ingår konsultationer samt advokatkostnader

Not 3 Nettoomsättning

Årsavgifter bostäder	5 183 868	5 139 768
Årsavgifter lokaler	473 678	473 678
Avgiftsrabatter lokaler	-362 090	-363 692
Garage	57 912	55 344
P-platser	39 600	39 600
Övriga intäkter *	<u>16 137</u>	<u>32 285</u>
Brutto	5 409 105	5 376 983
Avsättning till fond för inre underhåll	-56 876	-56 876
Avgiftsbortfall lght	-19 682	-16 140
Avgiftsbortfall p-platser	-1 125	-3 825
Avgifts bortfall garage	-9 267	-8 305
Summa	5 322 155	5 291 837

* I övriga intäkter ingår överlåtelseavgift, försäljning mtrl, påminnelseavgifter, hyra Hotell Snickaren. *y*

Not 4 Drift	2019	2018
Fastighetsskötsel o städning	423 902	275 497
Fastighetsförsäkring	135 331	132 222
Reparationer	485 921	317 421
Fjärrvärme	753 018	786 303
El	125 891	120 412
Vatten	368 115	327 967
Renhållning	189 817	97 492
KabelTV	149 340	149 343
Arvode Revisorscentrum samt advokat	41 483	67 769
Redovisningstjänster	127 755	103 296
Uttagsmoms	126 601	124 929
Div. övriga kostnader	251 448	144 151
Fastighetsavgift/skatt	127 066	87 768
Summa	3 305 688	2 734 570

Not 5 Planerat underhåll

Anticimex	0	63563
Kompan	45 497	
Övriga underhåll	0	1810
	<u>45 497</u>	<u>65373</u>

Inga större underhåll finns planerade för 2020

Not 6 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	<u>699 958</u>	<u>696 807</u>
	699 958	696 807

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnad skattekonto	0	273
Räntekostnader långfristiga skulder	301 385	272 733
Övriga finansiella kostnader	<u>4 888</u>	<u>4 967</u>
	306 273	277 973

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

Föreningen äger fastigheterna Skogvaktaren 7 samt Södra Skolan 1 i Karlsborg.
 Taxeringsvärde 41 282 000 kr varav mark 10 987 000 kr (värdeår 1955/1965)

Byggnader och mark	2019	2018
Byggnad (ursprunglig)	4 714 800	4 714 800
Standardförbättringar	21 007 373	21 007 373
Tilläggsisolering vindar	460 000	460 000
Asfaltering	1 112 875	
Mark	233 000	233 000
Uppskrivning mark	<u>3 700 000</u>	<u>3 700 000</u>
	31 228 048	30 115 173
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-15 104 477	-14 407 670
Årets avskrivning	-699 958	-696 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 804 435	-15 104 477
Utgående planenligt restvärde byggnad	11 490 613	11 077 696
Utgående planenligt värde mark	3 933 000	3 933 000
Summa utgående restvärde byggnad och mark	15 423 613	15 010 696
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	501 512	501 512
Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	501 512	501 512
Ingående avskrivningar	-501 512	-501 512
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-501 512	-501 512
Utgående planenligt värde	0	0
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	16 624	620
Summa	16 624	620

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019	2018
Försäkring	<u>112 834</u>	<u>101 289</u>
Summa	112 834	101 289

	2019	2018
Not 11 Kassa och bank		
Plusgiro	1 221 989	1 655 720
Nordea Stratega anskaffn.värde	<u>2 350 603</u>	<u>2 350 603</u>
	3 572 592	4 006 323

Värde 2019-12-31

Nordea Stratega Ränta 2 496 720:-

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	ränta	löptid		
Nordea	2,39%	rörl	8 386 010	8 541 150
Nordea	1,96%	rörl	<u>5 257 600</u>	<u>5 292 000</u>
Summa			13 643 610	13 833 150
Varav kortfristig del av skuld (att betalas inom ett år)			195 540	183 540
Del som förfaller till betalning senare än 5 år från balansdagen			12 665 910	12 731 910

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa ska enligt ny praxis redovisas som kortfristiga skulder.

Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerat att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas och det är inte föreningens avsikt att avsluta lånefinansieringen.

Not 13 Fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	516 315	515 391
Årets avsättning	56 876	56 876
Uttag under året	<u>-78 876</u>	<u>-55 952</u>
Belopp vid årets utgång	494 315	516 315

Not 14 Övriga skulder

Personalens källskatt	23 381	23 999
Summa	23 381	23 999

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019	2018
Förskottsbetalda avgifter	358 925	341 026
Ränta	42 312	36 046
Arbetsgivareavgift, Fora, löneskatt	19 084	22 535
Semesterlöneskuld inkl soc.avg.	44 972	45 452
Revisionsarvode	28 000	20 000
Snöröjning	0	56 255
Summa	493 293	521 314

Not 16 Ställda säkerheter

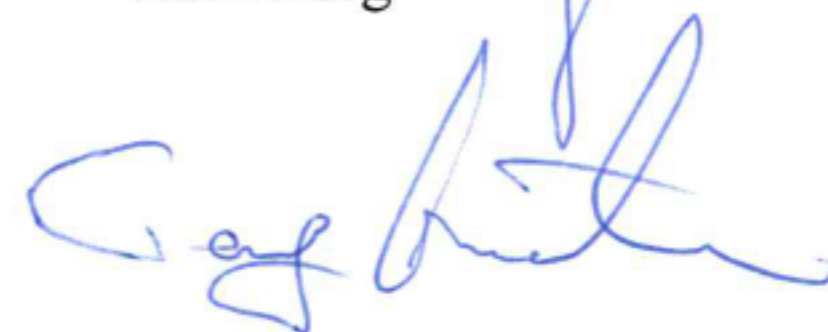
Fastighetsinteckningar	16 393 200	16 393 200
Ansvarsförbindelser, Fastigo	7 432	6 524

Karlsborg 2020- 06 - 30


 Berith Bohren

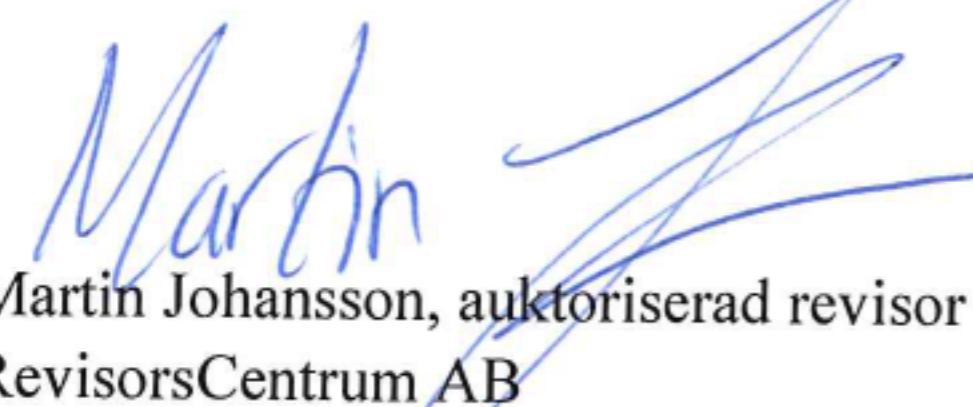

 Gerd Borg


 Elisabeth Amsén


 Tony Lindau


 Siv Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 06 - 30


 Martin Johansson, auktoriserad revisor
 RevisorsCentrum AB


 Kenneth Dehlbom
 Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Snickaren
Org.nr 766600-0711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Snickaren för år 2019.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag. 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 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 på 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Snickaren för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

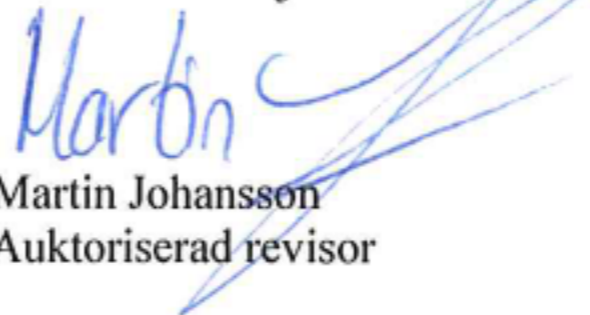
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 30 juni 2020



Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Kenneth Dehlbom
Förtroendevald revisor