

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Simon Möller	Ledamot
Christer Norberg	Ledamot
Daniel Svensson	Ledamot
Linda Verngren	Ledamot
Mikael Rengius	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Helleklint	Ordinarie Extern	Mazars
------------------	------------------	--------

Valberedning

Ali Moslim
Mikael Rengius

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2019-11-25. Extra stämma med anledning av val av ny styrelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härnevi 1:17	2018	Upplands-Bro

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme (vattenburen, radiatorer).

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 1 flerbostadshus.

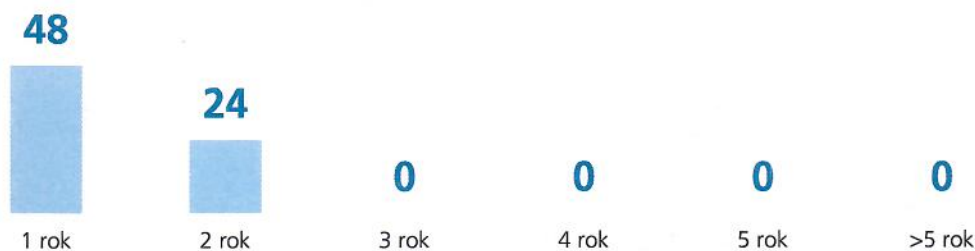
Värdeåret är 2018.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 541 m², varav 2 541 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
EON	EI
Upplands Bro kommun	VA
SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Fastighetsförvaltning

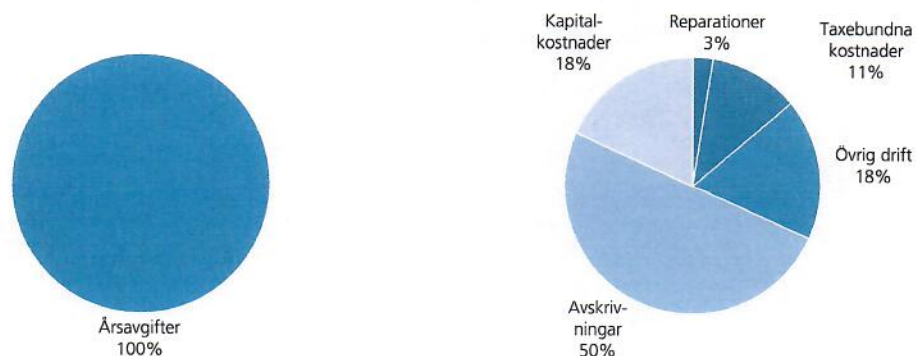
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil och följer dess ekonomiska plan. Föreningen har ett löpande driftöverskott tack vare låga räntenivåer.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	381 667
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	1 696 577
Minskning kortfristiga fordringar	12 442 815
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	0
	14 139 392
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 062 585
Finansiella kostnader	611 529
Ökning av materiella anläggningstillgångar	8 412 681
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av långfristiga skulder	1 025 343
Minskning av kortfristiga skulder	2 894 530
	14 006 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	514 390
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	132 723

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har färdigställt utemiljön och parkeringsplatser under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st
Överlåtelse under året: 11 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 90

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	667	61
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 864	12 267
Elkostnad/m ² totalyta	15	14
Vattenkostnad/m ² totalyta	89	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	241	569
Soliditet (%)	71	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 654	-1 494
Nettoomsättning (tkr)	1 697	154

Ytutgifter enligt taxeringsbesked, 2 541 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	88 935 000	-17 510 000	0	106 445 000
Upplåtelseavgifter	17 510 000	17 510 000	0	0
Fond för yttre underhåll	213 600	106 800	106 800	0
S:a bundet eget kapital	106 658 600	106 800	106 800	106 445 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-30 682 108	-106 800	-1 601 242	-28 974 066
Årets resultat	-1 654 253	-1 654 253	1 494 443	-1 494 442
S:a ansamlad förlust	-32 336 362	-1 761 053	-106 799	-30 468 508
S:a eget kapital	74 322 238	-1 654 253	1	75 976 492

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 654 253
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-30 575 308
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 800
summa balanserat resultat	-32 336 361

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-32 336 361
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 696 577	153 814
Summa rörelseintäkter		1 696 577	153 814
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-693 604	-108 148
Övriga externa kostnader	Not 4	-368 981	-94 765
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 676 716	0
Summa rörelsekostnader		-2 739 301	-202 914
RÖRELSERESULTAT		-1 042 724	-49 100
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-611 529	-1 445 343
Summa finansiella poster		-611 529	-1 445 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 654 253	-1 494 442
ÅRETS RESULTAT		-1 654 253	-1 494 442

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	104 164 842	97 428 877
Summa materiella anläggningstillgångar	104 164 842	97 428 877
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	104 164 842	97 428 877
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	28 227	12 515 000
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	514 390	223 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	75 568	31 610
Summa kortfristiga fordringar	618 185	12 769 925
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	158 352
Summa kassa och bank	0	158 352
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	618 185	12 928 277
SUMMA TILLGÅNGAR	104 783 027	110 357 154

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 445 000	106 445 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	213 600	0
Summa bundet eget kapital		106 658 600	106 445 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-30 682 108	-28 974 066
Årets resultat		-1 654 253	-1 494 442
Summa fritt eget kapital		-32 336 362	-30 468 508
SUMMA EGET KAPITAL		74 322 238	75 976 492
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	30 046 218	31 171 569
Summa långfristiga skulder		30 046 218	31 171 569
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	100 008	0
Leverantörsskulder		86 697	1 070 750
Skatteskulder		18 010	18 010
Övriga skulder		0	2 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	209 856	120 333
Summa kortfristiga skulder		414 571	3 209 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 783 027	110 357 154

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Stomme och grund	100 år	0 år
Stomkomplett. för.	50 år	0 år
Stomkomplett. medl.	50 år	0 år
Värmesystem	50 år	0 år
Fastighetsel	50 år	0 år
Hissar	35 år	0 år
Luftbehandlingssyst.	30 år	0 år
Stamledningar VA	50 år	0 år
Fasader/balkonger	40 år	0 år
Fönster/dörrar, port	40 år	0 år
Yttertak	60 år	0 år
Sekundärbyggnader	50 år	0 år
Utemiljö allmänt	25 år	0 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 693 646	153 814
Hyror parkering	3 060	0
Öresutjämning	-130	0
	1 696 577	153 814

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	27 813	0
	Fastighetskötsel gård beställning	4 364	0
	Snöröjning/sandning	60 146	0
	Städning entreprenad	39 376	0
	Städning enligt beställning	12 184	0
	Mattvätt/Hyrmattor	28 000	0
	Gård	8 549	0
	Förbrukningsmateriel	1 355	0
		181 787	0
	Reparationer		
	Entré/trapphus	5 978	0
	VVS	7 749	0
	Värmeanläggning/undercentral	8 565	0
	Ventilation	13 924	0
	Hiss	12 002	0
	Mark/gård/utemiljö	34 988	0
		83 206	0
	Taxebundna kostnader		
	El	37 957	35 298
	Vatten	226 916	0
	Sophämtning/renhållning	115 760	0
		380 633	35 298
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 505	54 840
	Bredband	9 473	0
		47 978	54 840
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	0	18 010
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	693 604	108 148

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	1 121	125
	Revisionsarvode extern revisor	19 000	0
	Föreningskostnader	898	1 300
	Förvaltningsarvode	244 173	71 577
	Förvaltningsarvoden övriga	10 350	0
	Administration	10 598	21 763
	Korttidsinventarier	9 995	0
	Konsultarvode	72 233	0
		368 981	94 765

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	311 312	0
	Yttertak K3	74 343	0
	Fasader/balkonger K3	92 929	0
	Fönster/dörrar och portar K3	127 777	0
	Stomkomplettering förening K3	148 686	0
	Stomkomplettering medlem K3	278 787	0
	Stamledningar VA K3	92 929	0
	Värmesystem K3	130 100	0
	Luftbehandlingssystem K3	123 781	0
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	157 979	0
	Hissar K3	26 578	0
	Sekundärbyggnader K3	18 586	0
	Utemiljö allmänt K3	92 929	0
		1 676 716	0

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	97 428 877	97 428 877
	Nyanskaffningar	8 412 681	0
	Utgående anskaffningsvärde	105 841 558	97 428 877
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 676 716	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 676 716	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	104 164 842	97 428 877
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 500 000	4 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	1 531 000
	Taxeringsvärde mark	8 200 000	270 000
		48 200 000	1 801 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	48 200 000	0
	Lokaler	0	1 801 000
		48 200 000	1 801 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Klientmedel hos SBC	514 390	223 315
		514 390	223 315

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	33 275	31 610
	Markhyra	42 293	0
		75 568	31 610

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	106 800	0
	Reservering enligt stämmobeslut	106 800	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	213 600	0

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			Villkors- ändringsda g
		Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
	SEB	1,920 %	10 045 964	31 171 569
	SEB	1,620 %	10 045 964	0
	SEB	1,340 %	10 054 298	0
	Summa skulder till kreditinstitut		30 146 226	31 171 569
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 008	0
			30 046 218	31 171 569

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 646 186 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 237 900	30 172 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	468	0
	Vatten	19 372	0
	Ränta	6 895	0
	Avgifter och hyror	183 121	100 333
	Förvaltningsarvode	0	20 000
		209 856	120 333

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT


Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 3 / 7 2020



Simon Möller
Ledamot



Christer Norberg
Ledamot



Daniel Svensson
Ledamot



Linda Verngren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 12 -2021



Jonas Helleklint
Autoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi
Org. nr 769633-3124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi 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 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2016-11-16 -- 2017-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2016-11-16 -- 2017-12-31 har därmed inte utförts

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 de 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. De 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 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 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. Risker 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 Brandstationen Härnevi 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi 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.

Anmärkning

Då tillräckligt underlag för att färdigställa revisionen inte erhöles i tid så har revisionen inte kunnat avslutas i sådan tid att revisionsberättelse har kunnat avges två veckor innan föreningsstämman som anges i § 24 i föreningens stadgar. Revisionsberättelsen inte har kunnat hållas tillgänglig för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman vilket föreskrivs i stadgarna § 25.

Stockholm den 3 februari 2021



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor