

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Stora Berg

769602-8492

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Revisionsberättelse	Bil.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet i Sundbyberg, kv. Bageriet 1, förvärvades från Galco AB i oktober 1999. Föreningen tillträdde fastigheten 1999-10-05.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 22 lägenheter och 3 lokaler. Lokalerna är hyresrätter.

Föreningen äger fastigheten som har friköpt mark.

Lägenhetsfördelning:

6st	1 rum och kök
6st	2 rum och kök
9st	3 rum och kök
1st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 780 kvm

Total lokalyta: 394 kvm

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-06-24.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen registrerades hos PRV 1999-06-14.

Lokaler

Föreningens lokalhyresgäster har under året bestått av Espresso House Sweden AB (2015-01-02), Salongen, Landsvägen 41 HB (2010-07-01), Swerom Assistance och Consulting AB (2010-12-01).

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Vardia Försäkring AB fr o m 1 maj. 2016. I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1990.

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad för bostäder med 1.377:-/lägenhet.

Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1% av tax.värdet

Underhållsplan

2016-11-29 har en ny underhållsplan upprättats av en extern konsult, Helm Project Management, efter en besiktning för att få en uppfattning om erforderliga underhållsåtgärder under de kommande 10-15 åren.

Underhållsplanen påvisar ett totalt underhållsbehov 2 158 000 kr under den kommande 10 års perioden (2016-2026). Med hänsyn taget till den tidigare avsättning som gjorts till fonden för yttre underhåll finns ytterligare avsättningsbehov på 1 110 806 kr under den kommande 10-års perioden, vilket motsvarar en genomsnittlig årlig avsättning med 111 081 kr.

Under räkenskapsåret har reparationer utförts i fastigheten för 114 810 kr och planerat underhåll har utförts för 9 060 kr. I det planerade underhållet ingår kostnader för Filterbyte i ventilationsaggregat samt årlig översyn av frånluft i tvättstugan. I övrigt hänvisas till noten för reparations- och underhållskostnader i den ekonomiska berättelsen (se not 3)

Förvaltning

Föreningen har genomfört ordinarie stämma 2019-05-09.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden, varav ett budgetmöte och ett bokslutsmöte med vår kamerala förvaltning.

Firmatecknare har varit hela styrelsen eller två ordinarie ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts löpande och i nära samarbete med föreningens styrelse.

Den tekniska förvaltningen som bl. a. innehåller fastighetsservice, felanmälan och jourservice har skötts av CFAB City Förvaltning AB.

Den veckovisa städservicen har skötts av MEUS M2 AB.

Föreningen har tecknat avtal med Brandsäkra Norden AB gällande systematiskt brandskyddsarbete (SBA) samt brandskyddsansvar.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-09 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Jerker Svensson	Ordf.
Olivia Jansson	Sekr.
Emmi Englund	Kassör
Gena Brorén	Ledamot
Kent Nordberg	Ledamot

Suppleanter

Jennie Pitkänen
Peter West

Ordinarie revisor

Hans Wallerström

Revision i Mälardalen AB

Revisorssuppleant

Utses av Revision i Mälardalen AB

Valberedning

Paula Brorén

(Sammanställande)

Lotta Svensson

Lägenhetsöverlåtelse

2 st lägenhetsöverlåtelse har ägt rum under räkenskapsåret.

Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar.

Verksamhet under året som gått

Föreningen har följande avtal:

Emvix Förvaltning & Byggservice AB angående ekonomisk förvaltning.

CFAB, Cityförvaltning AB avseende teknisk förvaltning.

MEUS M2 AB avseende städning.

Norrenergi avseende fjärrvärme och kontroll av vår undercentral i fastigheten.

Vattenfall som elleverantör

Inspecta för kontrollbesiktning av vårt tryckkärl för värme- och vattentryck i vår fastighet.

DM Tak AB för snöskottning av våra yttertak inkl.borttagande av istappar från taket.

Hisskontakt Norden AB avseende kontinuerlig service och funktionskontroll av våra hissar. Den årliga kontrollbesiktningen av hissarna utförs av Hissbesiktningar i Sverige AB.

LåsPunkten AB avseende lås- och nyckelservice, dörrkontroll etc.

Comhem AB för TV.

Sundbybergs stadsnät för fiberoptisk stadsnätanslutning för TV, bredband och telefoni för de som önskar ansluta sig.

Berendsen Textil AB avseende en entrématta i respektive entré.

Tebe Vent Service AB avseende service ventilation i lokalerna

Brandsäkra Norden AB gällande systematiskt brandskyddsarbete (SBA) samt brandskyddsansvar.

Föreningen har medlemskap i Bostadsrätterna Sverige.

Information till medlemmarna i föreningen har skett skriftligt via internbladet "Klippet" och "Meddelanden" samt via anslag i entréerna.

Föreningen äger marken till fastigheten Bageriet 1. Skötsel av föreningens innergård sker på entreprenad och kostnaden fördelas delvis med grannföreningen. Soprummet delas med grannföreningen och kostnaden fördelas rättvist mellan föreningarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 038	1 974	2 082	2 104
Resultat efter finansiella poster	417	310	167	260
Soliditet (%)	48	45	42	40
Kassalikviditet (%)	323	326	278	276
Låneskuld (kr/kvm)	5 124	5 515	6 021	6 336

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Vid nyckeltalet låneskuld kr/kvm har den totala skulden till banker & kreditinstitut ställts i förhållande till den totala bostadsarean (BOA) samt ytan för uthyrningsbara lokaler (LOA).

Förändring av eget kapital

	Insatser & Uppl. avg	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 435 398	718 156	1 158 275	549 032	309 889	10 170 750
Disposition av föregående års resultat:				309 889	-309 889	0
Årets avsättning Yttre fond			111 081	-111 081		0
Årets resultat					417 178	417 178
Belopp vid årets utgång	7 435 398	718 156	1 269 356	747 840	417 178	10 587 928

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	747 840
årets vinst	417 178
	1 165 018

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll enl underhållsplan i ny räkning överföres	111 081
	1 053 937
	1 165 018

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 037 773	1 974 333
Övriga rörelseintäkter		3 597	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 041 370	1 974 333
Rörelsekostnader			
Reparation och underhållskostnader	3	-132 995	-187 121
Driftkostnader	4	-834 021	-778 489
Fastighetsadministration	5	-101 013	-93 507
Personalkostnader	6	-48 395	-24 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-366 088	-373 877
Summa rörelsekostnader		-1 482 512	-1 457 319
Rörelseresultat		558 858	517 014
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 680	-207 125
Summa finansiella poster		-141 680	-207 125
Resultat efter finansiella poster		417 178	309 889
Resultat före skatt		417 178	309 889
Årets resultat		417 178	309 889

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	20 761 604	21 114 892
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	64 000	76 800
Summa materiella anläggningstillgångar		20 825 604	21 191 692
Summa anläggningstillgångar		20 825 604	21 191 692
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 291	0
Övriga fordringar		380	422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	96 661	55 530
Summa kortfristiga fordringar		98 332	55 952
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 206 690	1 341 565
Summa kassa och bank		1 206 690	1 341 565
Summa omsättningstillgångar		1 305 022	1 397 517
SUMMA TILLGÅNGAR		22 130 626	22 589 209

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 094 289	7 094 289
Upplåtelseavgifter		341 109	341 109
Kapitaltillskott		718 156	718 156
Fond för yttre underhåll		1 269 356	1 158 275
Summa bundet eget kapital		9 422 910	9 311 829
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		747 840	549 032
Årets resultat		417 178	309 889
Summa fritt eget kapital		1 165 018	858 921
Summa eget kapital		10 587 928	10 170 750
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 139 175	11 989 175
Summa långfristiga skulder		11 139 175	11 989 175
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 255	113 905
Skatteskulder		39 471	111
Övriga skulder		111 225	111 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	211 572	204 043
Summa kortfristiga skulder		403 523	429 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 130 626	22 589 209

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fasadrenovering	10 år
Bredbandsinstallation (Färdigavskriven 2018)	10 år
Balkongförbättring	10 år
Trapphusrenovering	20 år
Takvärmekabel	10 år
Hissombyggnation	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Årsavgifter bostäder	738 792	738 792
Hyror lokaler	1 171 080	1 145 076
Hyror förråd	17 100	17 700
Bredbandsavgift	7 620	8 520
Fakt. Fastighetsskatt	97 419	54 927
Övriga intäkter	5 762	9 318
	2 037 773	1 974 333

Not 3 Reparation och underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löpande reparationer	114 810	133 758
Planerat Underhåll	9 060	46 550
Hisservice/Hissbesiktning	9 125	6 813
	132 995	187 121

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	20 100	34 609
Lokalvård	60 928	61 315
Snöröjning/sandning	35 126	12 723
Fastighetsel	54 805	50 908
Uppvärmning	303 387	306 263
Vatten	68 730	74 072
Sophämtning	51 590	51 143
Fastighetsförsäkringar	28 226	22 436
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	127 614	88 254
Kabel-TV avgift	14 644	14 245
Bredbandsavgift	6 750	9 000
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	14 817	13 262
Serviceavtal	5 875	4 250
Övriga driftskostnader	41 429	36 009
	834 021	778 489

Not 5 Fastighetsadministration

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	21 875	19 275
Förvaltningskostnader	39 832	38 944
Kontorsmateriel/telefonkostnader	10 155	9 488
Medlemsavgifter Bostadsrätterna	4 530	4 440
Bankkostnader	5 658	5 157
Övriga externa kostnader	12 088	16 203
Konsultarvoden	6 875	0
	101 013	93 507

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Styrelsearvode och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	37 501	18 749
Sociala kostnader	10 894	5 576
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	48 395	24 325

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnad	206 554	206 554
Fastighetsförbättringar*	130 234	138 023
Balkongförbättringar	16 500	16 500
Takvärmekabel	12 800	12 800
	366 088	373 877

* Avskrivningar för fastighetsförbättringar har minskat då installation för bredband är färdigavskriven 2018.

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 669 010	26 669 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 669 010	26 669 010
Ingående avskrivningar	-5 554 118	-5 193 041
Årets avskrivningar	-353 288	-361 077
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 907 406	-5 554 118
Utgående redovisat värde	20 761 604	21 114 892
Taxeringsvärden byggnader	28 800 000	23 771 000
Taxeringsvärden mark	24 132 000	16 113 000
	52 932 000	39 884 000
Bokfört värde byggnader	17 800 604	18 153 892
Bokfört värde mark	2 961 000	2 961 000
	20 761 604	21 114 892

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 000	128 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 000	128 000
Ingående avskrivningar	-51 200	-38 400
Årets avskrivningar	-12 800	-12 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 000	-51 200
Utgående redovisat värde	64 000	76 800

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 197	7 579
Förutbetald Kabel-TV	3 677	3 660
Förutbetalda förvaltningskostnader	10 118	9 958
Övriga förutbetalda kostnader	9 218	13 748
Förutbetalda serviceavtal	20 959	20 585
Upplupen intäkt fastighetsskatt lokaler 2019	42 492	0
	96 661	55 530

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	26 200	7 848
Förutbetalda avgifter/hyror	91 809	79 392
Beräknat arvode revision	20 500	18 400
Upplupna uppvärmningskostnader	38 175	40 307
Upplupna elkostnader	5 215	6 320
Övriga upplupna kostnader	5 475	1 694
Upplupna reparationskostnader	0	25 757
Upplupna styrelsearvoden	18 750	18 749
Upplupna sociala avgifter styrelsearvoden	5 448	5 576
	211 572	204 043

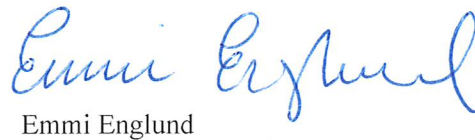
Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	18 146 000	18 146 000
	18 146 000	18 146 000

Sundbyberg den 20 februari 2020



Jerker Svensson



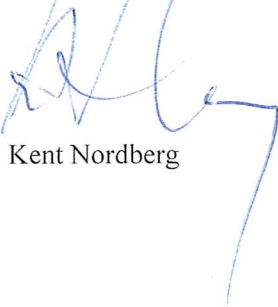
Emmi Englund



Olivia Jansson



Gena Brorén



Kent Nordberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 03 -31 .



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor
Revision i Mälardalen AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stora Berg, org.nr 769602-8492.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Stora Berg för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Revision i Mälardalen AB

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.

Knivsta den 31 mars 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H Wallerström'.

Hans Wallerström
Auktoriserad revisor