

Årsredovisning för
Brf Skruven 11
769606-9017

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Övriga noter	13
Underskrifter	14

AT


K 

Styrelsen för Brf Skruven 11 (769606-9017) får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2019-01-01–2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skruven 11 i Stockholms kommun, omfattande adressen Högalidsgatan 52 A-C. Skruven 11 byggdes år 1911. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
53	Lägenheter, bostadsrätt	2021
4	Lägenheter, hyresrätt	164
3	Lokaler, hyresrätt	158

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-04. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har från och med årsmötet utgjorts av:

Namn	Roll
Göran Gustafsson	Ordförande
Maria Kristoferson	Kassör/Sekreterare
Isak Lindberg	Ledamot
Anna Marusell	Ledamot
Anna Tisell	Ledamot
Fredrik Andersson Perdahl	Suppleant
Anders Hansson	Suppleant
Maj Staberg	Ledamot (avgick 10 juni)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Göran Gustavsson, Anders Hansson, Maria Kristoferson, Anna Marusell, Fredrik Andersson Perdahl och Anna Tisell.

Revisor (extern) Carina Toresson på Toresson Revision.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, 'K', and 'AT'.

Handwritten mark in blue ink, possibly a stylized 'd'.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1998	Fasad- och fönsterrenovering (Uppgift ekonomisk plan/Svenska bostäder)
2008	Ombyggnad hiss A-porten (Uppgift ekonomisk plan/Svenska bostäder)
2011	Ombyggnad hissar B- och C-port
2011	Målning tak
2011/2013	Torktumlare, torkskåp och två tvättmaskiner
2013	Gårdsdörrar (2 stycken)
2013	Målning trapphus och lägenhetsdörrar
2014	Byte fläkt C-huset
2014	Nya källardörrar B och C-gård, samt ny dörr till soprum C-gård
2015	Stambyte i en hyreslägenhet och en bostadsrätt
2017	Tjugo balkonger samt en altandörr byggdes mot gårdarna
2018	Obligatorisk ventilationskontroll
2018	Två balkonger byggdes mot gårdarna
2018	Stambyte hela fastigheten i badrum och kök.
2019	Entrédörrar ek, tre stycken
2019	Rensning ventilationskanaler
2019	Installation fiber
2019-2020	Dränering och renovering innergårdar. Cykelskydd gård C.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2020	Relining liggande rör i källare
2020/2021	Undercentral
2021/2022	Omläggning tak gatuhuset och delar av gårdshuset.
2021/2022	Fönster (under utredning)
2021/2022	Fasad (under utredning)

Årsavgifter

Under 2020 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 77 stycken. Under året har 10 tillkommit samt 13 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 74 stycken. Under året har 6 lägenheter överlåtits och en hyresrätt upplåtits med bostadsrätt.

(Handwritten signatures and initials)
K AT

(Handwritten mark)

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift & Underhåll
Kabel-tv och fiber	Ownit
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Brandkontoret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari amorterade föreningen 4 miljoner kronor på lånen. En stor del var pengar kom från försäljningen av en hyresrätt i december 2018.

Per den sista juli sa en hyresgäst upp sitt kontrakt och föreningen sålde lägenheten och använde en del av intäkten för att amortera ytterligare på lånen 2019. På rekommendation av SBAB användes även pengarna på föreningens sparkonto för en extra amortering. Totalt amorterades cirka 1,4 miljoner kronor.

Nya entrédörrar med dörröppnare installerades i mars.

I oktober påbörjades arbetet med att dränera båda gårdarna eftersom det läckt in vatten i källaren. Asfalten revs upp och ersattes med marksten och kantstenen byttes ut. Gården B är klar men några reklamationer återstår för entreprenören att åtgärda innan gården A/C får godkänt. Entreprenören 2:a Hjälpen har gått i konkurs och föreningen driver frågan mot konkursboet.

I oktober påbörjades arbetet med att renovera lokalen i B-porten och omvandla den till bostadsrätt. Lägenheten har sålts med tillträde den 18 maj.

Den 11 mars hölls en extrastämma för att behandla frågan om att sälja en del av vinden till Isak Lindberg och Linn d'Aubigne. Samtliga närvarande medlemmar röstade ja.

På samma stämma röstade medlemmarna om indragning av fiber. Samtliga närvarande medlemmar röstade ja, en medlem röstade nej via fullmakt. Styrelsen tog in offerter och referenser och anlät Ownit. I november påbörjades arbetet med att dra in fiber. Avtalet med Comhem sades upp till den 31/12. I början av januari 2020 var bytet genomfört.

Den 29 september hölls en extrastämma. Då valdes Anna Tisell in som ny ledamot (ersättare för Maj Staberg) och Anders Hansson som suppleant.

På denna stämma behandlades också Daniel Lundströms motion om att bygga en altan på B-gården. Samtliga medlemmar röstade ja.

✓

IL AK
AT
RE

Ekonomi**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 421	2 269	2 372	2 233
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 409	-15 008	-727	159
Soliditet (%)	61%	59%	69%	78%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 864 398	1 170 000	517 806	-2 506 985	-15 007 583
Resultatdisp osition enligt föreningsstä mman				-15 007 583	15 007 583
Reservering till fond för yttre underhåll			170 763	-170 763	
anspråktaga nde av fond för yttre underhåll			-113 163	113 163	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 155 000	1 895 000			
Årets resultat					-2 409 459
Belopp vid årets utgång	60 019 398	3 065 000	575 406	-17 572 168	-2 409 459

d




 IL AT

769606-9017

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-17 572 168
Årets resultat	<u>-2 409 459</u>
Totalt	-19 981 627

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	232 287
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-446 699
Balanseras i ny räkning	<u>-19 767 215</u>
Totalt	-19 981 627



Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

[Handwritten signature]
12 15 14

d

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 420 937	2 269 271
Övriga rörelseintäkter		100 000	11 626
Summa rörelseintäkter		<u>2 520 937</u>	<u>2 280 897</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 849 236	-16 090 359
Övriga externa kostnader	4	-273 488	-72 289
Personalkostnader och arvoden	5	-105 136	-105 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392 196	-409 249
Summa rörelsekostnader		<u>-4 620 056</u>	<u>-16 677 025</u>
Rörelseresultat		<u>-2 099 119</u>	<u>-14 396 128</u>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 655	11 655
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 501	3 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 496	-626 149
Summa finansiella poster		<u>-310 340</u>	<u>-611 455</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 409 459</u>	<u>-15 007 583</u>
Resultat före skatt		<u>-2 409 459</u>	<u>-15 007 583</u>
Årets resultat		<u>-2 409 459</u>	<u>-15 007 583</u>



 KL AT

d

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	67 620 888	68 013 084
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Pågående nyanläggningar		1 133 093	-
Summa materiella anläggningstillgångar		68 753 981	68 013 084
Summa anläggningstillgångar		68 753 981	68 013 084
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		71 049	103 070
Övriga fordringar		265 708	286 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 376	23 093
Summa kortfristiga fordringar		362 133	412 680
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		2 192 470	4 359 998
Summa kassa och bank		2 192 470	4 359 998
Summa omsättningstillgångar		2 554 603	4 772 678
SUMMA TILLGÅNGAR		71 308 584	72 785 762


d


IL AK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 084 398	60 034 398
Fond för yttre underhåll		575 406	517 806
Summa bundet eget kapital		63 659 804	60 552 204
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 572 168	-2 506 985
Årets resultat		-2 409 459	-15 007 583
Summa fritt eget kapital		-19 981 627	-17 514 568
Summa eget kapital		43 678 177	43 037 636
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	26 278 543	29 302 682
Summa långfristiga skulder		26 278 543	29 302 682
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		999 921	131 186
Skatteskulder		35 715	2 395
Övriga skulder		98 040	83 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 188	228 007
Summa kortfristiga skulder		1 351 864	445 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 308 584	72 785 762

d


IL AT

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 21,4 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 parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(1%)
Maskiner	20%	(20%)

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.

d

IL AK H

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 556 253	1 525 448
Hyror	848 464	735 761
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 193	7 940
Övriga hyresintäkter	27	122
	<u>2 420 937</u>	<u>2 269 271</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	44 464	41 727
Städning	84 927	51 742
Tillsyn, besiktning, kontroller	38 635	45 605
Trädgårdsskötsel	2 450	243
Snöröjning	2 450	7 707
Reparationer	127 786	58 290
El	55 364	67 559
Uppvärmning	391 911	370 797
Vatten	54 331	57 382
Sophämtning	36 753	30 859
Försäkringspremie	35 900	35 688
Fastighetsavgift bostäder	77 112	74 872
Fastighetsskatt lokaler	74 290	43 210
Övriga fastighetskostnader	2 506	216 748
Kabel-tv/Bredband/IT	38 228	37 813
Förvaltningsarvode ekonomi	104 946	102 137
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 244	8 228
Panter och överlåtelser	14 880	7 580
Juridiska åtgärder	71 220	46 826
Övriga externa tjänster	24 106	16 547
	<u>1 286 503</u>	<u>1 321 560</u>
Underhåll		
Bostäder	191 240	-
Lokaler	-	15 163
Gemensamma utrymmen	28 154	-
Installationer	300 127	-
Stambyte	-	14 655 636
Lås	24 036	-
Tak	11 019	-
Balkonger	192 250	-
Entrépartier	446 852	-
Innergårdar	1 369 055	-
Övrigt	-	98 000
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>3 849 236</u>	<u>16 090 359</u>

[Handwritten signature]
IC AT

d

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	3 233	3 651
Konsultarvode	256 255	58 638
Revisionarvode	14 000	10 000
Summa	273 488	72 289

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	80 000	79 994
Sociala kostnader	25 136	25 134
Summa	105 136	105 128

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	39 142 754	39 142 754
-Ombyggnad	1 436 616	1 436 616
-Mark	30 755 021	30 755 021
	<u>71 334 391</u>	<u>71 334 391</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 321 307	-2 929 111
-Årets avskrivning enligt plan	-392 196	-392 196
	<u>-3 713 503</u>	<u>-3 321 307</u>
Redovisat värde vid årets slut	67 620 888	68 013 084
Taxeringsvärde		
Byggnader	27 300 000	21 287 000
Mark	50 129 000	35 634 000
	<u>77 429 000</u>	<u>56 921 000</u>
Bostäder	70 000 000	52 600 000
Lokaler	7 429 000	4 321 000
	<u>77 429 000</u>	<u>56 921 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	141 353	141 353
	<u>141 353</u>	<u>141 353</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-141 353	-124 300
-Årets avskrivning enligt plan	-	-17 053
	<u>-141 353</u>	<u>-141 353</u>

d

IL AT

Redovisat värde vid årets slut

- -

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	3 073	732 653
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 189 397	3 627 345
Summa	2 192 470	4 359 998

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
SBAB	2022-11-10	1,56%	3 709 819	-15 639	3 725 458
SBAB	2022-11-10	1,56%	3 750 000		3 750 000
SBAB	3-månaderslån	1,11%	8 449 000	-25 500	8 474 500
SBAB	3-månaderslån	1,41%	4 510 625	-1 457 500	5 968 125
SBAB	3-månaderslån	0,94%	5 859 099	-1 525 500	7 384 599
			26 278 543		29 302 682
Kortfristig del av långfristig skuld				-93 427	

[Handwritten signatures and initials]
IL AT

[Handwritten mark]

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	32 000 000	32 000 000
Summa ställda säkerheter	32 000 000	32 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

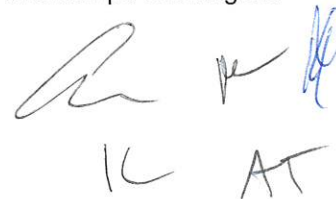
	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid en besiktning i samband med att en medlem renoverade sitt kök upptäcktes fel i den utförda stambytesentreprenaden som pågick under vår/sommar 2018. Mot bakgrund av detta har styrelsen reklamerat stambytesentreprenaden och bitt entreprenören att avhjälpa felen i enlighet med entreprenadavtalet. I dagsläget vet vi inte vad ett avhjälpande kommer att innebära rent praktiskt för alla medlemmar i föreningen.

I april avled tyvärr en av våra hyresgäster. Lägenheten kommer att renoveras och omvandlas till bostadsrätt under året.

Styrelsen bedömer att utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 kommer att få en viss negativ effekt på föreningens resultat på det nya räkenskapsåret, men kan i dagsläget inte bedöma omfattningen. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten på föreningens resultat och verksamhet.

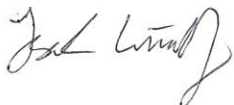

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'IL' and 'AT'.

✓

Underskrifter

Stockholm 2020 - 05-25

Isak Lindberg



Anna Marusell



Anna Tisell



Göran Gustafsson



Maria Kristoferson



Min revisionsberättelse har lämnats den 2020 - 05-27



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skruven 11, org.nr 769606-9017.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skruven 11 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 BRF Skruven 11 för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 27 maj 2020

Carina Toresson