

Styrelsen för Brf Bergsunds Strand 34-38 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Brf Bergsunds Strand 34-38 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma utgjorts av:

Ordförande	omval	Wiktorja Lipkowska	2019
Ledamöter	omval	Martin Eriksson	2019
	omval	Sebastian Nordefors	2019
	nyval	Ola Norén	2019
	nyval	Carl Hjelm	2019
	nyval	Elin Davidsson	2019

Till revisor valdes Matz Ekman och som revisorsuppseant valdes revisionsbyrå BDO.

Till valberedning utsågs Mattias Karlsson(omval), Kim Westerlundh(omval) och Olivia Gustafsson (nyval).

Föreningen

Föreningen bildades 1994 och klassificeras som ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening. Föreningens nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2019-09-30. Ordinarie årsstämma avhölls 23 maj 2019 i Skofabriken Summit, Hornsbruksgatan 23 i Stockholm. Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden. Årsstämman beslutade att styrelsen erhåller 5 prisbasbelopp att fritt fördela inom styrelsen.

Enligt föreningens stadgar får väsentlig ändring av lägenheten göras först efter skriftligt tillstånd från styrelsen. Dit räknas alltid en ändring av lägenhetens karaktärsdrag. Styrelsen har liksom tidigare år samrått med den tekniske förvaltaren i dessa frågor för säkra att ändringar utförs fackmannamässigt och med hänsyn till grannar och lokalhyresgäster.

Styrelsen har följt policyn att vid överlåtelser bevilja medlemskap enbart för permanentboende. Syftet är att främja en god gemenskap i föreningen och ett meningsfullt föreningsarbete. Styrelsen har tillämpat Fastighetsägarnas riktlinjer för upplåtelser i andra hand. Avgift för andrahandsuthyrning har debiterats i enlighet med föreningens stadgar.

Styrelsen har efter stämman bestått av sex ordinarie ledamöter som fortsatt arbetet med att långsiktigt modernisera fastigheten och på så vis skapa värde för föreningens medlemmar.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Förenings fastighet

Föreningen inköpte år 2001 fastigheten Sågen 22, Bergsunds Strand 34-38, i Stockholms kommun. Husen byggdes 1971 och är sex/sju våningar med vind och källarvåning. För gemensamt nyttjande finns två cykelrum, en relax, ett hobbyrum och två tvättstugor.

Antal lägenheter	2019-12-31	Yta m2
Antal bostadsrätter	112	5576
Antal hyresrätter	4	174
Totalt	116	5750

Antal lokaler	2019-12-31	Yta m2
Kontor	2	274
Restaurang	1	215
Lokal	1	223
Förrådsutrymme	8	61
Lager	1	123
Stokab teknikutrymme	1	13
Totalt	13	909

I fastigheten finns kabel-Tv från Com Hem samt bredband från Ownit. Föreningens fastighet har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Medlemmar måste dock själva teckna bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.

Fastigheten har förvaltats kameralt och tekniskt av Trönberg & Co Förvaltnings AB.

Ekonomi

Föreningens finansiella ställning är fortsatt stabil. Belåningsgraden är 1 424 kr/kvm boa. De medel som under åren frigjorts då dolda tillgångar i form av hyresrätter upplåts har till viss del använts till att amortera ner föreningens lån. Viss del har även avsatts för planerat underhåll av fastigheten. Denna strategi borgar på sikt för en fortsatt god ekonomi och en välskött fastighet.

Föreningens redovisar för 2019 ett underskott om 6,2 tkr. Detta beror på att de stora renoveringar som genomförts under året. Enligt det redovisnings regelverket styrelsens valt att tillämpa de senaste åren vid upprättande av bokslut och årsredovisning (K2) skall reparationskostnader kostnadsföras det år kostnaderna uppkommer. Enligt gällande regler och stadgar behöver föreningen inte ha Dispositionsfond varför ingen ny avsättning föreslås.

Styrelsen har beslutat att ej tillämpa annat regelverk (K3) under 2019.

Föreningen har sitt säte i Stockholm Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ersättning av trädäcket innergården.

Byte av fönster etapp 1.

Godkänd av balkongbygg och påbörjade arbete med balkongentreprenör.

Byggde om Föreningens webbsida.

Besiktning av balkonger, underhållsbehov.

Besiktning av tak, underhållsbehov.

Tidigare års underhåll och reparationer

- 2018 Renovering av trapphus inkl. byte av entré- och lägenhetsdörrar.
- 2018 Installation av postboxar.
- 2018 Ny lekplats med godkänt fallskyddsunderlag.
- 2017 Installation av laddstolpar för elbil
- 2016 Infravärme installerat i lusthuset
- 2015 Byte till nytt elektronisk låssystem i hela fastigheten
- 2013 Byte av rökluckor i samtliga trapphus
- 2013 Högtrycksspolning av stam- och spillvattenledningar

2013	Besiktning av balkonger, underhållsbehov
2013	Ommålning samt installation av energisparande belysningsstyrning i garage
2013	Installation av videoövervakningssystem i garage
2011	Renovering av relaxavdelningen
2008	Stambyte avslutat, tvättstuga renoverad, relaxavd.färdigställd

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 134 st.
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret är 11 st.
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret är 12 st och
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 133 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 873	5 751	5 827	5 875
Resultat efter finansiella poster	-6 250	-5 699	85	636
Soliditet (%)	91,2	90,3	88,5	82,2
Balansomslutning	115 074	123 222	124 405	126 867

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre uh	Disp. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 843 066	4 995 691	500 000	-419 489	-5 698 862	111 220 406
Årets förändring		-4 501 639	-500 000	5 001 639		0
Disp av fg års resultat				-5 698 862	5 698 862	0
Avs. fond yttre uh		494 052		-494 052		0
Årets resultat					-6 249 919	-6 249 919
Belopp vid årets utgång	111 843 066	988 104	0	-1 610 764	-6 249 919	104 970 487

Inbetalda insatser består av grundinsatser 75 224 315 (75 224 316) och upplåtelseavgifter 36 618 750 (36 618 750)

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 610 764
årets förlust	-6 249 919
	-7 860 683

behandlas så att	
reservering fond för yttre uh i enlighet med stadgarna	494 052
i ny räkning överföres	-8 354 735
	-7 860 683

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

2

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 873 266	5 750 594
Summa rörelseintäkter		5 873 266	5 750 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-10 316 950	-9 584 606
Övriga externa kostnader		-146 767	-153 724
Styrelsearvode	5	-298 351	-332 689
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-1 289 896	-1 296 326
Summa rörelsekostnader		-12 051 964	-11 367 345
Rörelseresultat		-6 178 698	-5 616 751
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		26 455	39 899
Räntekostnader		-97 676	-122 010
Summa finansiella poster		-71 221	-82 111
Resultat efter finansiella poster		-6 249 919	-5 698 862
Resultat före skatt		-6 249 919	-5 698 862
Årets resultat		-6 249 919	-5 698 862

2

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	112 795 806	114 081 954
Maskiner och inventarier	9	0	3 748
Summa materiella anläggningstillgångar		112 795 806	114 085 702

Summa anläggningstillgångar

112 795 806 114 085 702

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		15 160	16 178
Övriga fordringar		363 570	329 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 496	216 089
Summa kortfristiga fordringar		568 226	561 527

Kassa och bank

Kassa och bank		1 710 269	8 575 220
Summa kassa och bank		1 710 269	8 575 220
Summa omsättningstillgångar		2 278 495	9 136 747

SUMMA TILLGÅNGAR

115 074 301 123 222 449

2

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	111 843 066	111 843 066
Dispositionsfond	0	500 000
Fond för yttre underhåll	988 104	4 995 691
Summa bundet eget kapital	112 831 170	117 338 757

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 610 764	-419 489
Årets resultat	-6 249 919	-5 698 862
Summa fritt eget kapital	-7 860 683	-6 118 351
Summa eget kapital	104 970 487	111 220 406

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 185 355
Summa långfristiga skulder	0	4 185 355

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 185 355	5 483 596
Leverantörsskulder		210 562	835 028
Skatteskulder		691 664	621 312
Övriga skulder		96 324	166 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		919 909	710 109
Summa kortfristiga skulder		10 103 814	7 816 688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

115 074 301

123 222 449

2

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-6 249 919	-5 698 862
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 289 896	1 296 326
Betald skatt		36 042	-49 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 923 981	-4 451 796
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av hyresfordringar		1 018	-16 178
Förändring av kortfristiga fordringar		26 594	6 766
Förändring av leverantörsskulder		-624 466	505 831
Förändring av kortfristiga skulder		139 480	-14 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 381 355	-3 969 629
Investeringsverksamheten			
Försäljning av hyresrätter		0	6 850 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	6 850 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån och ökning/minskning av depositioner		-1 483 596	-2 583 596
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 483 596	-2 583 596
Årets kassaflöde		-6 864 951	296 775
Likvida medel			
Likvida medel vid årets början		8 575 220	8 278 445
Likvida medel vid årets slut		1 710 269	8 575 220

2

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

Ny- till- och ombyggnad 20-60 år

Maskiner och inventarier 5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerade och/eller påbörjade händelser för 2020

Utredning av gårdsbjälklag samt åtgärd gällande vattensamling på innergård.

Bygga förråd i fläktrum.

Balkongbygge.

2

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	3 169 645	3 139 907
Hyror bostäder	290 404	238 063
Hyror lokaler moms	1 522 487	1 483 431
Hyror garage moms	372 700	381 150
Hyror garage, ej moms	336 040	312 019
Övriga hyresintäkter	49 040	79 815
Fastighetsskatt lokaler, moms	107 136	107 136
El moms	2 400	2 400
Sophämt/trappstäd moms	6 000	6 000
Avgift andrahandsuthyrning	17 414	674
	5 873 266	5 750 595

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Belysning/El	162 775	166 772
Bränsle/Värme	919 466	981 367
Sotning/Brandskydd	4 401	8 790
Vatten och avlopp	112 429	120 154
Städning avtal	114 126	112 639
Städning extra	925	17 646
Sophanteing avtal	73 858	107 771
Sophantering extra	35 804	68 524
Snöröjning extra	20 054	17 763
Utemiljö avtal	22 979	12 088
Utemiljö extra	3 086	0
Årets renoveringar/byggprojekt	6 941 995	6 142 266
Reparationer	360 710	289 633
Löpande underhåll	172 580	199 545
Internet/ TV avtal	230 026	222 641
Hiss avtal	16 023	11 967
Hiss extra	37 595	28 280
Vitvaror	58 165	0
Värmeanläggning avtal	2 043	0
Energideklaration	22 995	0
Föreningsavg.avdragsgilla	4 285	4 200
Fastighetsskatt/avgift	379 732	311 932
Försäkringspremier	86 099	86 090
Fastighetsförvaltning avtal	354 157	355 409
Fastighetsförvaltning extra	12 087	0
Fastighetsskötsel avtal	106 760	112 770
Konsultarvoden	54 551	191 805
Förhandlingsarvode	7 247	14 554
	10 316 953	9 584 606

Not 5 Styrelsearvoden och andra arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode och sociala kostnader		
Styrelsearvode	227 498	255 484
Sociala kostnader	70 853	77 205
Totala styrelsearvoden och sociala kostnader	298 351	332 689

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 592 375	131 592 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 592 375	131 592 375
Ingående avskrivningar	-17 510 421	-16 224 271
Årets avskrivningar	-1 286 148	-1 286 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 796 569	-17 510 421
Utgående redovisat värde	112 795 806	114 081 954
Taxeringsvärden byggnader	80 600 000	70 800 000
Taxeringsvärden mark	135 400 000	93 884 000
	216 000 000	164 684 000

Not 7 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	64 971 999	64 971 999
	64 971 999	64 971 999

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

	2019-12-31	2018-12-31
Nordea	3 814 473	3 814 473
Nordea	370 882	370 882
Nordea	4 000 000	0
	8 185 355	4 185 355
Kortfristig del av långfristig skuld	8 135 355	(5 483 596)

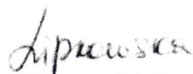
2


Brf Bergsunds Strand 34-38
Org.nr 769600-1754

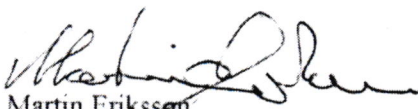
Not 9 Maskiner och inventarier

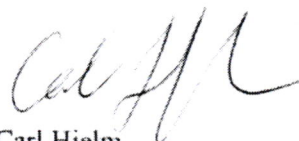
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 402	198 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 402	198 402
Ingående avskrivningar	-194 654	-184 478
Årets avskrivningar	-3 748	-10 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-198 402	-194 654
Utgående redovisat värde	0	3 748

Stockholm 2020-05-19


Wiktorja Lipkowska
Ordförande


Elin Davidsson

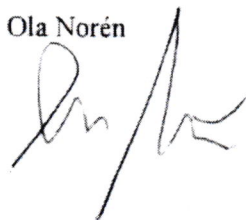

Martin Eriksson


Carl Hjelm


Sebastian Nordefors



Ola Norén



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-04


Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsunds Strand 34-38, org.nr 769600-1754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsunds Strand 34-38 för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

2

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 Bergsunds Strand 34-38 för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 juni 2020



Matz Ekman
Auktoriserad revisor