

# Årsredovisning

2019

Brf Harven 55

Org nr 769606-8761

Styrelsen för Brf Harven 55 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-24.

Föreningens fastighet, Harven 55 bebyggdes 1929 och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 31 lägenheter, varav 2 lägenheter är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

5	st 1 rum och kokvrå		
22	st 1 rum och kök		
4	st 2 rum och kök	Total bostadsyta: 1 194 kvm	Total lokalyta: 36 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-06-11 bestått av:

Ordinarie            Ingvild Odsbu  
                         Ellinor Pettersson  
                         Karin Hjertén  
                         Sandra Lönnell  
                         Fanny Uvemo

Suppleanter        Anna-Klara Jönsson

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie            Ola Trane BoRevision i Sverige AB

Valberedning        Katarina von Treschow  
                         Viktor Wintzell  
                         Corinne Appelgren

Styrelsen har under året haft 12 (10) protokollförda sammanträden samt årsstämma den 11 juni 2019



Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 143 919 kronor.

Reparationer enligt planerat underhåll har utförts till en kostnad av 23 500 kronor.

**Medlemsinformation**

Under perioden har 3 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Till stånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020=1 173 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	866	860	866	866
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-121	-257	-211	-176
Soliditet (%)	75,2	74,6	75,3	75,6
Kassalikviditet (%)	399,2	218,1	300,8	340,0
Reservering yttre fond för underhåll (tkr)	105	105	105	90
Saldo yttre fond för underhåll	899	987	881	776
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	645	645	645	645
Lån kronor per kvm totalyta	4 867	4 867	4 867	4 867

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändring i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Dispositions- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	18 201 641	2 569 878	986 837	70 311	-2 738 019	-256 701
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			105 252		- 105 252	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-193 450		-193 450	
Balanseras i ny räkning					-256 701	256 701
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat						-121 163
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 201 641</b>	<b>2 569 878</b>	<b>898 639</b>	<b>70 311</b>	<b>-2 906 522</b>	<b>-121 163</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 906 523
årets förlust	-121 163
	<b>-3 027 686</b>

behandlas så att	
reservering till yttre fond för underhåll	105 252
ianspråktagande av yttre fond för underhåll	0
i ny räkning överföres	-3 132 938
	<b>-3 027 686</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		866 016	859 681
Övriga rörelseintäkter		479	959
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>866 495</b>	<b>860 640</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-610 702	-681 604
Övriga externa kostnader	5	-70 134	-118 305
Personalkostnader	6	-40 745	-42 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 307	-205 126
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-919 889</b>	<b>-1 047 089</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-53 394</b>	<b>-186 449</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 398	3 377
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 167	-73 629
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 769</b>	<b>-70 252</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-121 163</b>	<b>-256 701</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-121 163</b>	<b>-256 701</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-121 163</b>	<b>-256 701</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	24 106 500	24 304 807
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 106 500</b>	<b>24 304 807</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 106 500</b>	<b>24 304 807</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	192 981	357 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	29 310	27 255
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>222 291</b>	<b>384 457</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		569 681	567 349
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>569 681</b>	<b>567 349</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>791 972</b>	<b>951 806</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 898 472</b>	<b>25 256 613</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		20 771 519	20 771 519
Dispositionsfond		70 311	70 311
Yttre reparationsfond		898 639	986 837
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 740 469</b>	<b>21 828 667</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 906 523	-2 738 019
Årets resultat		-121 163	-256 701
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 027 686</b>	<b>-2 994 721</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 712 783</b>	<b>18 833 946</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	5 987 281	5 986 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 987 281</b>	<b>5 986 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		45 000	254 229
Skatteskulder		1 767	43 820
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	151 641	138 368
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>198 408</b>	<b>436 417</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 898 472</b>	<b>25 256 613</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre bolag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år. Intäkterna bokförs nu enligt fakturametoden.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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



## Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	145 104	145 104
Årsavgifter bostäder	717 312	717 312
Årsavgift balkong	3 600	3 600
Intäkt fakt/krav avgift	479	959
Övriga ersättningar och intäkter ej moms	0	-6 335
	<b>866 495</b>	<b>860 640</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	143 919	57 543
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	23 500	193 450
	<b>167 419</b>	<b>250 993</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	26 876	28 665
Besiktning / Serviceavtal	55 367	19 008
Yttre skötsel / Snöröjning	0	4 736
Fastighetsel	66 022	61 016
Uppvärmning	189 065	200 002
Vatten	22 233	26 200
Sophämtning	8 943	11 201
Fastighetsförsäkring	29 795	29 733
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	2 500
Kabel-TV / Internet	4 045	7 853
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	40 937	41 447
Fastighetskatt / Fastighetsavgift fg år	0	-1 750
	<b>443 283</b>	<b>430 611</b>

Fastighetskatt/Fastighetsavgift är 1 750 kr lägre för år 2019 p.g.a. omräkning av slutlig skatt tidigare år.

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	8 265	566
Revisionsarvode	7 662	24 375
Förvaltningsarvode	47 350	46 575
Övriga externa tjänster/kostnader	6 312	42 232
Övriga förbrukningsinventarier/material	545	4 557
	<b>70 134</b>	<b>118 305</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	31 000	32 000
Sociala avgifter	9 745	10 054
	<b>40 745</b>	<b>42 054</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	19 830 666	19 830 666
Ingående anskaffningsvärden mark	6 560 159	6 560 159
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 390 825</b>	<b>26 390 825</b>
Ingående avskrivningar	-2 086 018	-1 887 711
Årets avskrivningar	-198 307	-198 307
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 284 325</b>	<b>-2 086 018</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 106 500</b>	<b>24 304 807</b>
Taxeringsvärden byggnader	19 400 000	16 600 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	18 400 000
	<b>44 400 000</b>	<b>35 000 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	40 919	40 919
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 919</b>	<b>40 919</b>
Ingående avskrivningar	-40 919	-34 100
Årets avskrivningar	0	-6 819
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 919</b>	<b>-40 919</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avräkning skattekonto	1 464	4 102
Avräkningskonto	191 517	353 100
	<b>192 981</b>	<b>357 202</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	29 310	27 255
	<b>29 310</b>	<b>27 255</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2019-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2018-12-31</b>
SEB			0	2 736 250
SEB			0	900 000
SEB			0	2 350 000
Swedbank 2951665922	0,804	Löpande	2 000 000	0
Swedbank 2951665906	0,944	Löpande	2 000 000	0
Swedbank 2951665930	0,944	Löpande	1 987 281	0
			<b>5 987 281</b>	<b>5 986 250</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 987 281 kronor.

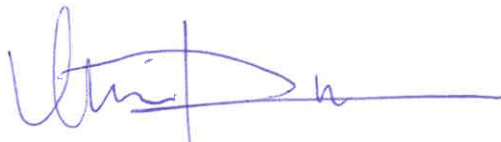
**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000
	<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna löner och arvoden	11 500	11 500
Upplupna sociala avgifter	3 618	3 613
Upplupna räntekostnader	448	1 405
Förskottsbetalda hyror och avgifter	71 720	69 304
Upplupna uppvärmningskostnader	23 468	25 116
Upplupna reparationer och underhåll	24 556	0
Beräknat arvode för revision	16 331	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 430
	<b>151 641</b>	<b>138 368</b>

Stockholm 2020-06-05



Ellinor Pettersson  
Ordförande



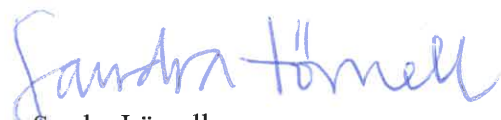
Ingvild Odsbu



Fanny Uvemo



Karin Hjertén



Sandra Lörnell

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-12



Ola Trané  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Harven 55, org.nr. 769606–8761

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harven 55 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Harven 55 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

### 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 12 juni 2020

Ola Trané

BoRevision AB