

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

HSB Brf Liljan i Stockholm

Org nr 702001-2923

Styrelsen för HSB Brf Liljan i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 – 2019-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 044 kvm lokalytor.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-06-08.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens fastighet, Liljan 38 är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 94 lägenheter och 5 lokaler, varav 5 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 34 st garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

69 st 1 rum och kök

19 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 4 487 kvm Total lokalyta: 1 480 kvm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad från 2015-03-01 via Brandkontoret.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-02-13 bestått av:

Ordinarie	Mikael Green	Ordf.
	Thomas Schumertl	ledamot
	Marcus Schultz	ledamot
	Bodil Forsström	ledamot
	Rasmus Hansén	ledamot
	Alexandra Dandenell	ledamot
	Erik Juhlin	HSB:s representant



Flerårsöversikt	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	3 905	3 837	3 751	3 719
Resultat efter avskrivningar	-1 135	19	-836	-35
Resultat efter finansiella poster	-1 318	-176	-1 068	-244
Eget kapital	125 902	654	830	1 898
Balansomslutning	147 684	22 396	22 543	23 639
Soliditet (%)	85	3	4	8
Kassalikviditet (%)	291	363	309	338

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn fond	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balansera t resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	124 650	0	1 944 900	1 487 120	-2 726 719	-175 932
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Uppskrivningsfond		126 565 600				
Reservering fond för yttre underhåll				223 000	-223 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning					-175 932	175 932
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat						-1 317 847
Belopp vid årets utgång	124 650	126 565 600	1 944 900	1 710 120	-3 125 651	-1 317 847

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 125 651
årets förlust	-1 317 847
	-4 443 498

behandlas så att
reservering till yttre reparationsfond
ianspråkstagande ur yttre reparationsfond
i ny räkning överföres

223 000
-1 600 000
-3 066 498
-4 443 498

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

Resultaträkning	Not	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 905 417	3 836 676
Övriga rörelseintäkter		98 128	170 237
Summa rörelseintäkter		4 003 545	4 006 913
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 015 016	-2 724 901
Övriga externa kostnader	5	-206 199	-282 558
Personalkostnader	6	-180 959	-243 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-736 458	-736 454
Summa rörelsekostnader		-5 138 632	-3 987 559
Rörelseresultat		-1 135 087	19 354
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184	236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 944	-195 522
Summa finansiella poster		-182 760	-195 286
Resultat efter finansiella poster		-1 317 847	-175 932
Resultat före skatt		-1 317 847	-175 932
Årets resultat		-1 317 847	-175 932

9-20

Balansräkning	Not	2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	144 737 686	18 892 396
Inventarier, verktyg och installationer	8	137 018	153 166
Summa materiella anläggningstillgångar		144 874 704	19 045 562
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		144 876 704	19 047 562
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		10 701	20 176
Övriga fordringar	9	2 076 735	2 558 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	98 754	147 789
Summa kortfristiga fordringar		2 186 190	2 726 006
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		621 005	622 255
Summa kassa och bank		621 005	622 255
Summa omsättningstillgångar		2 807 195	3 348 261
SUMMA TILLGÅNGAR		147 683 899	22 395 823

JW

Balansräkning	Not	2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 069 550	2 069 550
Uppskrivningsfond		126 565 600	0
Yttre reparationsfond		1 710 120	1 487 120
Summa bundet eget kapital		130 345 270	3 556 670
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 125 651	-2 726 720
Årets resultat		-1 317 847	-175 932
Summa fritt eget kapital		-4 443 498	-2 902 652
Summa eget kapital		125 901 772	654 018
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	20 818 756	20 818 756
Summa långfristiga skulder		20 818 756	20 818 756
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		146 880	90 493
Skatteskulder		19 311	8 596
Övriga skulder	13	111 078	70 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	686 102	753 683
Summa kortfristiga skulder		963 371	923 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 683 899	22 395 823

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1959.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2019 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 377 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

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 %.

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 avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	85 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-67 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-25 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

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Hysesintäkter lokaler	299 830	299 044
Hysesintäkter garage och p-platser	769 458	724 947
Hysesintäkter övriga	121 729	97 125
Fastighetsskatt momsregistrerade	5 652	5 652
Årsavgifter bostäder	2 709 480	2 707 348
Hysesbortfall ./.	-13 164	-9 872
Debiterade avgifter	12 432	12 432
Övriga ersättningar och intäkter	41 495	51 513
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 396	29 724
Vidarefakturerering externt ej momspliktigt	0	89 000
Försäkringsersättningar	40 237	0
	4 003 545	4 006 913

Not 3 Underhållskostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Löpande reparationer	375 539	535 034
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 729 973	332 764
	2 105 512	867 798

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	88 237	132 989
Besiktning / Serviceavtal	42 737	39 826
Yttre skötsel / Snöröjning	61 892	28 857
Fastighetsel	478 649	428 858
Uppvärmning	579 302	588 612
Vatten	70 678	107 597
Sophämtning	101 186	104 791
Fastighetsförsäkring	59 107	56 240
Självrisk/reparation försäkringsskador	56 938	18 603
Kabel-TV / Internet	188 921	187 453
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	181 858	163 278
	1 909 505	1 857 104

Handwritten signature

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Administration, kontor och övrigt	40 462	67 476
Konstaterade förluster på hyres- o avgiftsfordring	2 700	0
Revisionsarvode	30 932	32 020
Förvaltningsarvode	103 044	95 349
Övriga externa tjänster/kostnader	18 930	40 630
Övriga förbrukningsinventarier/material	10 132	47 082
	206 200	282 557

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Styrelsearvode	136 500	184 200
Sociala avgifter	44 459	59 446
	180 959	243 646

Föreningen har ej haft några anställda så inga löner har utbetalats utöver styrelsearvoden.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	25 380 986	25 380 986
Uppskrivning mark	126 565 600	0
Ingående anskaffningsvärden mark	141 400	141 400
Markanläggningar	2 059 250	2 059 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 147 236	27 581 636
Ingående avskrivningar	-8 689 239	-7 968 929
Årets avskrivningar	-720 310	-720 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 409 549	-8 689 239
Utgående redovisat värde	144 737 687	18 892 397
Taxeringsvärden byggnader	55 535 000	42 510 000
Taxeringsvärden mark	126 707 000	84 250 000
	182 242 000	126 760 000

Uppskrivningen av marken har skett till 2019 års taxeringsvärde och är ej föremål för avskrivning.

 av

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	298 412	298 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 412	298 412
Ingående avskrivningar	-145 246	-129 102
Årets avskrivningar	-16 148	-16 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 394	-145 246
Utgående redovisat värde	137 018	153 166

Not 9 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avräkningskonto klientmedel	2 049 895	2 557 985
Avräkning skattekonto	26 840	56
	2 076 735	2 558 041

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Förutbetald försäkring	29 954	29 152
Förutbetalda kabel-TV och bredband	56 701	15 109
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	12 099	103 527
	98 754	147 788

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-08-31	Lånebelopp 2018-08-31
Stadshypotek	1,13	2021-10-30	2 111 879	2 111 879
Stadshypotek	1,13	2021-10-30	2 847 346	2 847 346
Stadshypotek	0,80	2019-10-30	2 854 400	2 854 400
Stadshypotek	0,80	2019-10-30	2 687 631	2 687 631
Stadshypotek	0,80	2020-12-30	6 842 500	6 842 500
Stadshypotek	0,80	2020-12-30	1 975 000	1 975 000
Stadshypotek	0,80	2020-12-01	1 500 000	1 500 000
			20 818 756	20 818 756

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 818 756 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	20 820 000	20 820 000
	20 820 000	20 820 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Inre reparationsfond	65 997	65 997
Utgående moms för uthyrning oreducerad	6 486	4 280
Övriga skulder	38 595	0
	111 078	70 277

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna löner och arvoden	184 200	184 200
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	57 875	57 875
Upplupna räntekostnader	20 158	20 158
Förskottsbetalda hyror/avgifter	321 422	318 016
Upplupna driftskostnader	16 373	79 261
Upplupna VA avgifter	0	11 402
Upplupna uppvärmningskostnader	25 152	24 305
Upplupna elavgifter	25 441	23 177
Upplupna renhållningsavgifter	3 482	3 289
Beräknat arvode för revision	32 000	32 000
	686 103	753 683

Stockholm

17/1 2020

Mikael Green
Ordförande



Thomas Schumertl



Marcus Schultz



Alexandra Dandenell



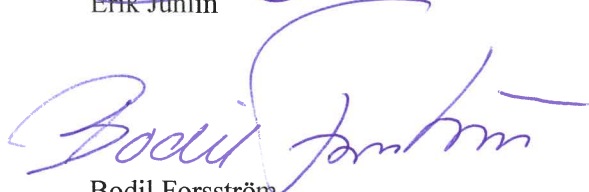
Erik Juhlin



Rasmus Hansén

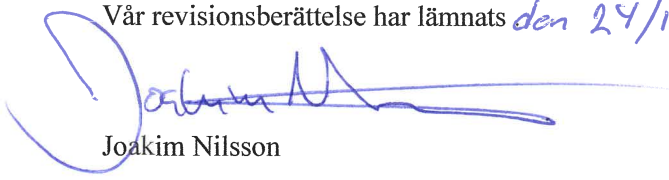


Bodil Forsström



Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/1 2020

Joakim Nilsson



Ola Trané
Bo Revision AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Liljan i Stockholm org.nr. 702001-2923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Liljan i Stockholm för år 2018-09-01 – 2019-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Liljan i Stockholm för år 2018-09-01 – 2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

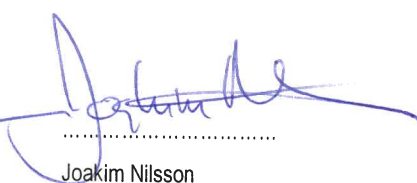
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 januari 2020



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Joakim Nilsson

Av föreningen vald revisor