



Årsredovisning 2019



Brf Lindhagen 1

Org nr 769627-9400

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Lindhagen 1, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 September 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten vaksala -Lunda 27:65 och 27:106 i Uppsala kommun. Den totala bostadsytan uppgår till 3 652 kvm fördelat på 27 st lägenheter. Byggnaderna har uppförts under åren 2014-2016. Första inflyttningen skedde under 4:e kvartalet 2015.

Lägenhetsfördelning:

27 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningen inom kvarteret: Södra Lindbackens Samfällighet. Gemensamhetsanläggningarna omfattar bullerplank, gator, lekpark samt spill-, dagvatten- och dräneringsledningar mm. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av och delägarförvaltning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Med nuvarande regler är fastigheter befriade från fastighetsavgift under 15 år efter värdeåret.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 53.823.000 kr, varav byggnadsvärdet är 39.274.000 kr och markvärdet är 14.549.000 kr. Värdeår är 2016.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2020-12-31.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 februari 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 430 kr/kvm boyta per år.

Under 2019 har årsavgiften höjts med 7,8% och höjs 2020 med lika mycket.

Avsättning till yttre fond

Enligt stadgarna ska avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ske med ett belopp som motsvarar minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonden redovisas under bundet eget kapital.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 21 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Fredrik Juhlin Oscar Hagberg Sofie Svahn Anette Sundell Basem Al-Nabulsi Spyros Gialamas Jennifer Blom
-----------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt
Borevision

Valberedning

Jens Wilhelmsson
Ola Grönqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under 2019 bundit om det ena av föreningens lån till den mycket förmånliga räntan 0,65%. På så vis har föreningens räntekostnader sjunkit betydligt. Under året amorterat drygt 1,5 miljoner kr på föreningens lån. Planerat budgeten och sett över den ekonomiska planen för 2020. Följt samfälligheten i Lindbackens utveckling och beslut samt planerat ekonomin kring detta för de boende. Fullföljt det slutliga steget i den avgiftshöjning som planerats. Detta för att kunna amortera på föreningens lån och därmed få ner framtida räntekostnader. Det finns just nu inga planer på ytterligare avgiftshöjning.

Administrativt

Fortlöpande uppdaterat föreningens hemsida med aktuell information. Den fysiska pärmen med alla upplåtelseavtal, medlemsansökningar med mera har skannats in och finns numera i digital form.

Hus

Upprättat, följt och uppdaterat inre samt yttre underhållsplan. Offerter har inhämtats för kommande underhållsarbeten, exempelvis för ventilationsrengöring. Garanti- och besiktningsanmärkningar har åtgärdats. Utfört och skickat in energideklaration för samtliga huskroppar. Utfört och skickat in radonmätning för de hus som inte hade något tidigare resultat registrerat. Inhämtat kopia på ritningar av ventilation och OVK protokoll från Uppsala kommun. Köpt in en röjsåg till föreningen för att man ska kunna sköta slänten mot bullerplanket på Storstensvägen. Hanterat inkomna ärenden från boende. Beslutat att avstå 5-års besiktning då man anser att samtliga punkter att åtgärda redan har upptäckts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 51 (52) medlemmar. Under året har 7 (3) medlemmar tillträtt samt 8 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (2) antal överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 775	1 575	1 354	1 064
Resultat efter finansiella poster	-22	-98	-315	-462
Soliditet (%)	74,7	73,8	73,8	73,7
Lån kr/kvm	8 611	9 036	9 036	9 036
Årsavgift kr/kvm	430	398	371	291
Ränta kr/kvm	111	117	132	119

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Ränta /kvm

Föreningens total räntekostnad dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 000 000	13 400 000		-775 105	-98 241	93 526 654
Disposition av föregående års resultat:			53 823	-152 064	98 241	0
Årets resultat					-22 396	-22 396
Belopp vid årets utgång	81 000 000	13 400 000	53 823	-927 169	-22 396	93 504 258

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-927 168
årets förlust	-22 396
	-949 564

behandlas så att

Avsättes för yttre underhållsfond
i ny räkning överföres

53 823
-1 003 387
-949 564

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 774 600	1 575 108
Övriga rörelseintäkter		1	150
Summa rörelseintäkter		1 774 601	1 575 258
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-447 710	-357 051
Övriga externa kostnader	4	-99 838	-59 816
Personalkostnader		-13 879	0
Avskrivningar		-830 254	-830 254
Summa rörelsekostnader		-1 391 681	-1 247 121
Rörelseresultat		382 920	328 137
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 316	-426 378
Summa finansiella poster		-405 316	-426 378
Resultat efter finansiella poster		-22 396	-98 241
Årets resultat		-22 396	-98 241

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	124 542 868	125 373 122
Summa materiella anläggningstillgångar		124 542 868	125 373 122
Summa anläggningstillgångar		124 542 868	125 373 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	571 224	1 295 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 594	60 981
Summa kortfristiga fordringar		619 818	1 356 611
Summa omsättningstillgångar		619 818	1 356 611
SUMMA TILLGÅNGAR		125 162 686	126 729 733

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 400 000	94 400 000
Fond för yttre underhåll		53 823	0
Summa bundet eget kapital		94 453 823	94 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-927 168	-775 105
Årets resultat		-22 396	-98 241
Summa fritt eget kapital		-949 564	-873 346
Summa eget kapital		93 504 259	93 526 654
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	31 449 000	31 599 000
Summa långfristiga skulder		31 449 000	31 599 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	1 401 000
Leverantörsskulder		40 561	44 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	168 866	158 644
Summa kortfristiga skulder		209 427	1 604 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 162 686	126 729 733

7

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-22 396	-98 241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		830 254	830 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		807 858	732 013
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		12 387	3 368
Förändring av leverantörsskulder		-3 874	9 410
Förändring av kortfristiga skulder		-1 390 778	1 393 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-574 407	2 138 497
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-150 000	-1 401 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-150 000	-1 401 000
Årets kassaflöde		-724 407	737 497
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 295 604	558 107
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		571 197	1 295 604

2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 569 850	1 454 931
Samfällighetsavgift	94 575	56 106
Kabel-TV och bredband	110 175	63 732
Elavgifter	0	339
	1 774 600	1 575 108

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Besiktningkostnader	0	18 000
Gemensamhetsanläggning	94 282	46 457
Reparationer	1 850	2 000
Vatten och avlopp	137 134	121 816
Avfallshantering	53 139	48 938
Försäkringskostnader	36 575	40 131
Kabel-tv	27 459	33 757
Bredband	91 693	45 509
Förbrukningsinventarier	5 528	0
Förbrukningsmaterial	50	443
	447 710	357 051

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Hemsida	702	377
Föreningsgemensamma kostnader	10 625	2 077
Revisionsarvode	17 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	29 540	29 368
Bankkostnader	1 350	1 250
Energi deklARATION	31 250	0
Medlems-/föreningsavgifter	4 620	0
Övriga poster	4 250	9 244
	99 837	59 816

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 858 734	127 858 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 858 734	127 858 734
Ingående avskrivningar	-2 485 612	-1 655 358
Årets avskrivningar	-830 254	-830 254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 315 866	-2 485 612
Utgående redovisat värde	124 542 868	125 373 122
Bokfört värde mark	47 251 474	47 251 474
	47 251 474	47 251 474

Not 6 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	26	26
Avräkningskonto förvaltare	571 198	1 295 604
	571 224	1 295 630

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Handelsbanken 828188	0,65	2024-09-01	7 566 000	17 000 000
Handelsbanken 828189	1,45	2021-10-30	15 850 000	16 000 000
Handelsbanken 10096	0,65	2023-10-30	467 000	0
Handelsbanken 828188	0,65	2023-09-01	7 566 000	0
			31 449 000	33 000 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	36 052	35 625
Förutbetalda hyror /avgifter	115 314	105 519
Revisionkostnad	17 500	17 500
	168 866	158 644

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000

Uppsala den 3 / 4 2020



Fredrik Juhlin



Oscar Hagberg



Sofie Svahn



Anette Sundell



Basem Al-Nabulsi



Spyros Gialamas



Jennifer Blom

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-09-07



Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lindhagen 1, org.nr. 769627-9400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindhagen 1 för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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 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. Risker 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 Lindhagen 1 för räkenskapsåret 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 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 7 / 4 - 2020

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor