

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Vikingen 1 med säte i Sandviken (org.nr 785500-2114) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Vaccinet 1, byggd år 1945 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
34	Lägenheter (bostadsrätt)	1 728
3	Garageplatser för MC	
33	Bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 22 maj. På stämman deltog 8 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 34 röstberättigade medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Stefan Hagström	ordförande
Anders Asplund	vice ordförande
Kerstin Hagström	sekreterare
Åke Wickström	ledamot
Agne Jonsson	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Stefan Hagström, Åke Wickström samt Kerstin Hagström.



Brf Vikingen i Sandviken
Org.nr 785500 - 2114

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Stefan Hagström, Anders Asplund, Åke Wickström samt Kerstin Hagström.

Revisor har varit Johanna Gustavsson med Håkan Mattson som suppleant valda vid föreningsstämman.

Valberedning har varit styrelsen.

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland som även anlåtats för fastighetsskötseln.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 198 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes i september.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2016	Renovering entrétrappor
2017	Spolning och inspektion av stammar
2018	Målning av alla fönster
2019	Utbyten motorvärmare Torktumlare, termostater

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Dränering av fastigheterna

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2019.

I budget för 2020 ingår 198 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 2,5% för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 907 kr/m² 2020.

Motivering till avgiftshöjning: Dränering av fastigheterna

Medlemsinformation

Av föreningens 34 medlemslägenheter har under året 3 st överlåtits.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	1 591	1 582	1 569	1 551	1 575
Rörelseresultat i tkr	264	162	374	161	262
Resultat efter finansiella poster i tkr	154	33	222	-38	19
Balansomslutning i tkr	8 498	8 500	8 651	8 576	8 761
Soliditet %	11,1	9,3	8,8	6,3	6,6
Årsavgift/kvm* i kr	885	885	876	867	859
Driftskostnad/kvm i kr	492	455	534	511	541
Räntekostnad/kvm i kr	64	75	88	115	140
Bankskuld/kvm i kr	4 170	4 273	4 367	4 468	4 568

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftskostnader mellan åren inte är möjlig.



Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 895	0	319 411	414 203	32 808
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	32 808	-32 808
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			198 000	-198 000	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-279 088	279 088	0
Årets resultat					153 524
Belopp vid årets utgång	24 895	0	238 323	528 099	153 524

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	528 099
Årets resultat	153 524
Summa	681 622

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-102 746
Avsättning till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	198 000
Balanserat resultat	586 369
Summa	681 622

Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 333 577 kronor.

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.



RESULTATRÄKNING

 2019-01-01
2019-12-31

 2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

 Not 2 1 591 136 1 592 786
Summa rörelseintäkter
1 591 136 **1 592 786**
Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 3 -849 879 -785 439

Övriga externa kostnader

Not 4 -112 034 -104 877

Underhåll enligt plan

Not 5 -102 746 -279 088

Personalkostnader och arvoden

Not 6 -85 651 -84 560

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

 Not 7 -176 865 -176 865
Summa rörelsekostnader
-1 327 175 **-1 430 829**
Rörelseresultat
263 961 **161 957**
Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

678 303

Räntekostnader och liknande resultatposter

-111 115 -129 452
Summa finansiella poster
-110 437 **-129 149**
Årets resultat
153 524 **32 808**


Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8

7 306 797

7 483 662

Summa materiella anläggningstillgångar

7 306 797

7 483 662

Summa anläggningstillgångar

7 306 797

7 483 662

Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

1 279

7 473

Avräkningskonto HSB

1 128 619

957 066

Övriga kortfristiga fordringar

48

630

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

60 598

49 542

Summa kortfristiga fordringar

1 190 544

1 014 711

Kassa

0

491

Bank

Not 10

836

836

Summa kassa och bank

836

1 327

Summa omsättningstillgångar

1 191 380

1 016 038

Summa tillgångar

8 498 177

8 499 700

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder
Eget kapital
Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

24 895

24 895

Fond för yttre underhåll

238 323

319 411

Summa bundet eget kapital

263 218

344 306

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

528 099

414 203

Årets resultat

153 524

32 808

Summa fritt eget kapital

681 622

447 011

Summa eget kapital

Not 11

944 840
791 317
Skulder
Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

4 528 357

4 710 334

Summa långfristiga skulder

4 528 357

4 710 334

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

2 677 977

2 673 696

Medlemmarnas inre fond

Not 13

19 399

19 399

Leverantörsskulder

78 680

58 325

Aktuell skatteskuld

Not 14

3 074

1 007

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

1 208

910

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

244 642

244 713

Summa kortfristiga skulder

3 024 980

2 998 050

Summa skulder
7 553 336
7 708 384
Summa eget kapital och skulder
8 498 177
8 499 700


Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Förändrade jämförelsetal

Vissa poster inom driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkar jämförelsetalen

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,6% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2.841.910 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 528 596	1 528 596
	Hysesintäkt garage och bilplatser	39 300	41 150
	Hysesintäkt övrigt	1 200	1 200
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 874	10 447
	Övriga fakturerade kostnader	3 243	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	13 923	11 393
		1 591 136	1 592 786
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-89 298	-47 995
	El	-46 166	-51 449
	Uppvärmning	-278 881	-274 741
	Vatten	-119 917	-116 569
	Renhållning	-53 639	-51 650
	TV, bredband, iptelefoni	-33 920	-25 915
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-158 216	-150 922
	Försäkringar	-23 237	-23 565
	Fastighetsskatt	-30 981	-26 703
	Övriga driftskostnader	-15 624	-15 930
		-849 879	-785 439
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Förvaltningskostnader	-77 856	-75 192
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 883	-11 124
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-18 672	-17 398
	Förbrukningsinventarier	-10 623	-1 163
		-112 034	-104 877
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp, torktumlare, termostater	-36 082	-279 088
	Underhåll mark, utbyten motorvärmare	-66 664	0
		-102 746	-279 088
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-46 200	-40 550
	Vicevärdsarvode	0	-11 250
	Övriga arvoden	-10 350	-8 100
	Revisionsarvode	-12 688	-8 750
	Sociala avgifter	-16 413	-15 910
		-85 651	-84 560
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-176 865	-176 865
		-176 865	-176 865

Not 8 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 160 502	11 160 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 160 502	11 160 502

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-3 676 840	-3 499 975
Årets avskrivningar byggnader	-176 865	-176 865
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 853 705	-3 676 840

Utgående bokfört värde	7 306 797	7 483 662
-------------------------------	------------------	------------------

Bokförda värden byggnader	7 306 797	7 483 662
---------------------------	-----------	-----------

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1986	8 400 000	1 927 000	10 327 000	8 901 000
		8 400 000	1 927 000	10 327 000	8 901 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

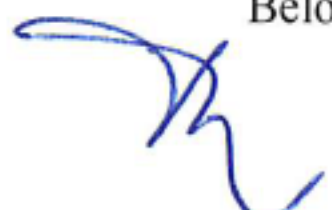
Förutbetalad försäkring	27 884	23 237
Förutbetalad kabel-TV och bredband	5 563	6 107
Förutbetalad administration	13 086	6 488
Förutbetalad fastighetsskötsel	14 065	13 710
	60 598	49 542

Not 10 Bank

Swedbank	836	836
	836	836

Not 11 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 895	0	319 411	414 203	32 808
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	32 808	-32 808
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			198 000	-198 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-279 088	279 088	
Årets Resultat					153 524
Belopp vid årets utgång	24 895	0	238 323	528 099	153 524



Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		1,61%	2020-08-25	2 561 637	61 356
Swedbank		1,40%	2021-08-25	2 496 000	62 400
Swedbank		1,79%	2022-09-23	2 090 156	53 940
Sandvik		-	-	58 540	0
				7 206 333	177 696

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 528 357**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 710 784
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 317 853

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	10 106 000	10 106 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 106 000	10 106 000

Not 13 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	19 399	19 399
	19 399	19 399

Not 14 Aktuell skatteskuld

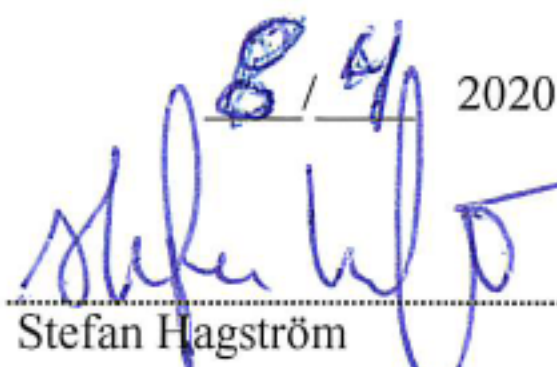
Årets beräknade skatteskuld	3 074	1 007
	3 074	1 007

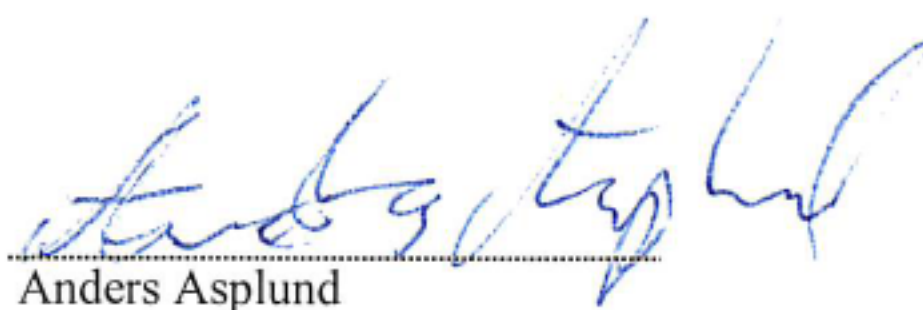
Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	0	0
Övriga kortfristiga skulder	1 208	910
	1 208	910

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	46 200	31 000
Upplupna sociala avgifter	14 516	9 740
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	46 428	46 536
Upplupna räntekostnader	6 026	8 025
Upplupen revision	10 500	26 250
Förutbetalda årsavgifter och hyror	118 264	112 738
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 708	10 424
	244 642	244 713

8/4 2020

 Stefan Hagström

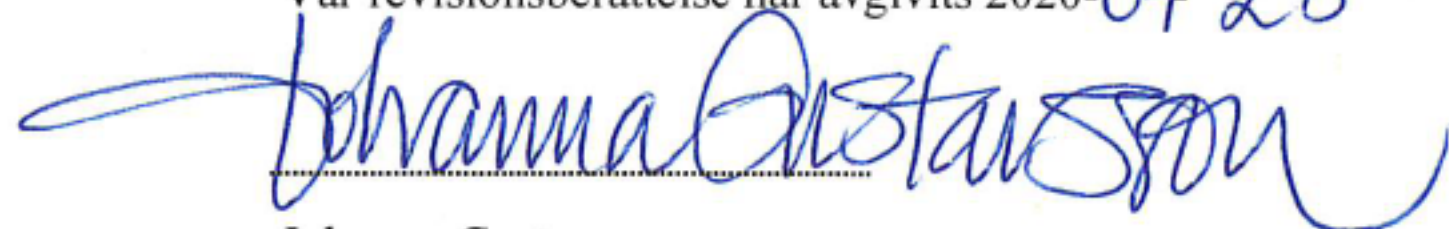

 Anders Asplund


 Kerstin Hagström


 Agne Jonsson


 Åke Wickström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-07-28



Johanna Gustavsson
 Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingen 1 I Sandviken
Org.nr. 785500-2114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingen 1 I Sandviken 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.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vikingen 1 I Sandviken för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

Sandviken den 28 april 2020



Johanna Gustavsson
Auktoriserad revisor