

Årsredovisning 2019

BRF ARBETAREN 10 & 11 769603-2411

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-07-07. Föreningens säte är Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Fleminggatan 87 och 89 samt Fridhemsgatan 48 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 32 bostadsrätter om totalt 2 334 kvm och 5 lokaler om 831 kvm.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<i>Verksamhet</i>	<i>Löptid</i>	<i>Yta (kvm)</i>
Hårfrisör	2021-12-31	66
Hårfrisör	2021-03-31	60
Secondhand försäljning	2023-09-30	452
Hemelektronik försäljning	2023-09-30	185
Skönhetssalong	2022-09-30	70

Gemensamhetslokaler

I fastigheten finns även följande gemensamhetslokaler:

- Tvättstuga: Innehållande två tvättmaskiner, ett torkskåp samt en torktumlare.
- Övernattningslägenhet: Ovanför tvättstugan finns ett möblerat rum bestående av pentry och toalett.
- Cykel/barnvagnsrum: Boende har möjlighet att ställa cyklar och barnvagnar i ett rum på nedre plan i Fleminggatan 87 och 89.
- Soprum: Soprum för hushållsavfall finns på nedre plan i Fridhemsgatan 48.
- Gård: Gården är till för boende i föreningen, där bord och grill finns tillgängliga under vår, sommar och höst. Gårdsguppen ser till att gården hålls i skick och sköter inköp.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.



Styrelsens sammansättning

Joel Laurén	Ordförande
Keiward Pham	Kassör
Henrik Ramel	Ledamot
Atefeh Ali	Ledamot
Christina Lekby	Ledamot
Daniel Eriksson	Suppleant
Emma Lilja Sjödin	Suppleant

Valberedning

Annemarie Gubanski och Birgitta Lindblom.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Mattsson, Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Grind i porten på gården	2019-2020	På gården mot Brf Arbetaren 18
Nya möbler till övernattningsslägenhet	2019	Möbler utbyta i övernattningsslägenhet
Byte av sand i sandlådan på gården	2019	
Renovering fasad och nya räcken	2019	Fasadrenovering mot gata BV till vån 1, inkl nya räcken till portarna
Stamspolning, besiktning	2018-2019	Besiktning av skick på stammar
Renovering entré	2018	Till Fridhemsgatan 48
Byte av bredbandsleverantör	2018	Byte efter ny upphandling
Reparation av stammar	2018	Reparation av synliga stammar i UC
Nya lås till entrédörrar	2017	Alla entrédörrar har fått nya lås
Porttelefoner	2016	Alla entréer har fått porttelefonsystem
Torktumlare	2016	Utbytt
Spolning av stammar	2016	Högtrycksspolning av stammar

Avtal med leverantörer

Avtal	Leverantör	Avtals löptid
Ekonomisk förvaltning	Nabo	Tillsvidare
Teknisk förvaltning	Nabo	Tillsvidare
Trapphusstädning	Nabo	Tillsvidare
Sophämtning	Stockholms stad	Tillsvidare
Hissunderhåll	Nacka Hisservice	Tillsvidare
Takskottning	Jonaessons Plåtslageri	Tillsvidare
El-slingor på tak	Carls El	Inget underhållsavtal
Entrémattor	CWS-boco	Tillsvidare
Låssmed	Great Security	Tillsvidare
Elförbrukning	Storuman/Fortum	Tillsvidare
Elnät	Fortum	Tillsvidare
Kabel-TV	ComHem	Tillsvidare
Bredband	Alltele	Tillsvidare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året:

- Omförhandlat lånevillkoren med banker vilket kommer ha en positiv effekt på resultatet
- Genomfört inventering av stammar
- Genomfört OVK-besiktning
- Genomfört energideklaration

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 063 622	3 021 196	3 010 055	3 310 958
Resultat efter fin. poster	-800 143	236 382	288 100	92 871
Soliditet, %	68	67	64	63
Yttre fond	1 706 545	1 593 368	1 407 872	1 237 583
Taxeringsvärde	112 000 000	75 400 000	75 400 000	75 400 000
Bostadsyta, kvm	2 334	2 334	2 334	2 334
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	462	462	462	462
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 190	6 568	7 556	7 620
Genomsnittlig skuldränta, %	1,47	0,98	-	-
Belåningsgrad, %	32,19	32,35	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	28 064 473	-	-	28 064 473
Upplåtelseavgifter	7 423 066	-	-	7 423 066
Fond, yttre underhåll	1 593 368	-	113 177	1 706 545
Balanserat resultat	-5 126 435	236 382	-113 177	-5 003 230
Årets resultat	236 382	-236 382	-800 143	-800 143
Eget kapital	32 190 854	0	-800 143	31 390 711

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 003 230
Årets resultat	<u>-800 143</u>
Totalt	-5 803 373

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	336 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-678 187
Balanseras i ny räkning	<u>-5 461 186</u>
	-5 803 373

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 063 622	3 021 156
Rörelseintäkter		19	40
Summa rörelseintäkter		3 063 641	3 021 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-2 455 953	-1 446 779
Övriga externa kostnader	8	-230 801	-187 554
Personalkostnader	9	-89 036	-87 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-907 787	-907 787
Summa rörelsekostnader		-3 683 576	-2 629 255
Rörelseresultat		-619 935	391 941
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-180 208	-155 559
Summa finansiella poster		-180 208	-155 559
Resultat efter finansiella poster		-800 143	236 382
Årets resultat		-800 143	236 382

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	44 887 827	45 783 637
Maskiner och inventarier	12	77 428	89 405
Summa materiella anläggningstillgångar		44 965 255	45 873 042
Summa anläggningstillgångar		44 965 255	45 873 042
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		95 024	18 426
Övriga fordringar	13	1 547 745	542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	311 280	129 695
Summa kortfristiga fordringar		1 954 049	148 663
Kassa och bank			
Kassa och bank		243 398	1 992 579
Summa kassa och bank		243 398	1 992 579
Summa omsättningstillgångar		2 197 447	2 141 242
Summa tillgångar		47 162 702	48 014 284

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 487 539	35 487 539
Fond för yttre underhåll		1 706 545	1 593 368
Summa bundet eget kapital		37 194 084	37 080 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 003 230	-5 126 435
Årets resultat		-800 143	236 382
Summa fritt eget kapital		-5 803 373	-4 890 053
Summa eget kapital		31 390 711	32 190 854
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 265 236	14 811 636
Övriga långfristiga skulder		0	-146 400
Summa långfristiga skulder		14 265 236	14 665 236
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		146 400	292 800
Leverantörsskulder		171 266	145 123
Skatteskulder		85 209	3 781
Övriga kortfristiga skulder		43 295	46 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 060 586	669 978
Summa kortfristiga skulder		1 506 756	1 158 194
Summa eget kapital och skulder		47 162 702	48 014 284

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Arbetaren 10 & 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,1-8,33 %
Maskiner och inventarier	10-25 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	69 390	67 140
Hysesintäkter, lokaler	1 900 984	1 820 316
Årsavgifter, bostäder	1 052 796	1 052 796
Övriga intäkter	40 471	80 944
Summa	3 063 641	3 021 196

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	63 916	12 703
Fastighetsskötsel	31 481	8 941
Snöskottning	45 691	48 671
Städning	1 344	1 287
Trädgårdsarbete	0	14 891
Övrigt	2 508	14 259
Summa	144 940	100 752

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	0	44 000
Reparationer	358 231	92 490
Summa	358 231	136 490

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Fasadrenovering	559 529	0
Stamprojektering	34 312	0
Övrigt	84 346	113 023
Summa	678 187	113 023

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	247 943	240 761
Sophämtning	52 727	59 541
Uppvärmning	284 878	331 011
Vatten	279 621	150 748
Summa	865 169	782 061

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	27 090	0
Fastighetsförsäkringar	69 998	65 735
Fastighetsskatt	256 886	175 458
Kabel-TV	40 451	73 260
Summa	394 425	314 454

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Juridiska kostnader	18 325	0
Kameral förvaltning	144 014	140 816
Konsultkostnader	27 947	0
Revisionsarvoden	23 283	22 977
Övriga förvaltningskostnader	17 232	23 761
Summa	230 801	187 554

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	19 286	18 884
Styrelsearvoden	69 750	68 250
Summa	89 036	87 134

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178 958	155 559
Övriga räntekostnader	1 250	0
Summa	180 208	155 559

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 661 534	54 661 534
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 661 534	54 661 534
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 877 897	-7 982 087
Årets avskrivning	-895 810	-895 810
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 773 707	-8 877 897
Utgående restvärde enligt plan	44 887 827	45 783 637
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 117 755</i>	<i>10 117 755</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 200 000	28 800 000
Taxeringsvärde mark	75 800 000	46 600 000
Summa	112 000 000	75 400 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	125 336	125 336
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 336	125 336
Ingående ackumulerad avskrivning	-35 931	-23 954
Avskrivningar	-11 977	-11 977
Utgående ackumulerad avskrivning	-47 908	-35 931
Utgående restvärde enligt plan	77 428	89 405

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedelskonto	1 547 745	0
Skattekonto	0	542
Summa	1 547 745	542

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	4 500	0
Fastighetsskötsel	10 723	0
Försäkringspremier	43 689	0
Förutbet försäkr premier	0	38 788
Förvaltning	36 584	0
Kabel-TV	2 094	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	213 691	90 907
Summa	311 280	129 695

Not 15, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2020-09-01	1,04 %	3 311 636	3 458 036
SEB	2020-11-28	0,82 %	4 600 000	4 600 000
SEB	2020-11-28	0,82 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2020-01-28	1,24 %	600 000	1 000 000
SEB	2020-11-28	0,82 %	900 000	900 000
Summa			14 411 636	14 448 236

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 972 436 kr

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 500	22 500
El	22 705	0
Förutbetalda avgifter/hyror	525 727	466 651
Löner	66 750	66 750
Sociala avgifter	17 622	17 622
Uppvärmning	17 258	0
Utgiftsräntor	23 691	22 172
Vatten	346 910	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 422	74 283
Summa	1 060 586	669 978

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	21 070 000	21 070 000
Summa	21 070 000	21 070 000



Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 12

Ort och datum



Atefeh Ali
Styrelseledamot



Christina Lekby
Styrelseledamot



Henrik Ramel
Styrelseledamot



Joel Laurén
Styrelseordförande



Keiward Pham
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 19



Borevision

Joakim Mattsson, BoRevision i Sverige AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arbetaren 10 & 11, org.nr. 769603-2411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arbetaren 10 & 11 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.

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 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. 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 Arbetaren 10 & 11 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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 19/15 2020

Joakim Mattsson

BoRevision AB