

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Lykttändaren
769601-4179

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar/underskrifter	7-10

M

10/2019
dag

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lykktändaren, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019-01-01-2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Tajlan 1 och Tajlan 9 i Sollentuna kommun.

På fastigheten finns 2 flerbostadshus, totalt 7 trapphus med adress Engelbrekts Väg 73A-G.

Fastighetens 67 lägenheter fördelar sig enligt följande:

25 st 2 rum och kök
29 st 3 rum och kök
13 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 5003 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad inklusive bostadsrättslägg via Söderberg & Partner.

Föreningen har totalt 39 st parkeringsplatser, alla med motorvärmare som kan hyras av våra medlemmar enligt separat kö.

Föreningens stadgar har registrerats 1997-09-02 och uppdaterades 2012-06-27 med anledning av namnbytet, efter fusionen mellan Bf. Lykktändaren 1 och 2 i april 2010.

Nya stadgar antogs sedan vid stämman i maj 2018 samt extra stämma juni 2018.

Styrelsen

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20 och då deltog 32 medlemmar. På stämman valdes följande medlemmar till föreningens styrelse:

Marianne Jonsson	Ordförande
Roland Eliasson	Ledamot, vice ordförande
Ann-Christine Gozzi	Ledamot
Kristina Olsson	Ledamot

Jonas Bergwall	Suppleant
Fohike Wiberg	Suppleant
Bodil Howqvist	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening.

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Mats Lehtipalo	Godkänd revisor
Birger Nordmark	Revisorssuppleant

ADECO Revisorer KB

10/2019
dog

Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Rune Johansson
Inga Berg

Ekonomisk förvaltning

Brf Lykttändaren har avtal med BEJO AB avseende den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötsel

Föreningen har sedan 2010 ett avtal med FSS Fastighetsservice AB för den löpande fastighets-skötseln, inklusive jouravtal.

För skötsel av hissar finns ett separat avtal med Hiss-Craft, även det inklusive ett jouravtal.

Händelser under året

Styrelsen har under 2019 hållit 9 styrelsemöten. Vi har utöver detta haft planeringsmöten med FSS angående teknisk förvaltning samt Araskog Trädgård AB angående vår utemiljö.

Vi har även haft möten med våra grannar BRF Tajan, BRF Turebergs Allé med flera.

Föreningen hade vid årets slut 81 medlemmar.

Under 2019 har styrelsen godkänt 5 överlåtelse, lägenhet nummer 541, 132, 412, 531 och 111. Vi har även godkänt två överlåtelse, avseende del av bostadsrätt för lägenhet nr 721 samt 541.

Väsentliga händelser under året och tidigare

Energibesiktning slutfördes **2008**.

2009 besiktigades alla lägenheter och i samband med det så monterades brandvarnare i alla lägenheter. Vi gjorde även en radonmätning i gamla Lykttändaren 2, port C-F.

I januari **2010** inledde vi ett samarbete med FSS Fastighetsservice som ansvarar för den tekniska förvaltningen, m.a.o. fastighetsskötseln.

Efter fusionen av Lykttändaren 1 och 2 påbörjade vi under **2011** att omförhandla en del avtal, bl.a. kabel-TV, trappstädning, trädgårdsskötsel, samt skötsel av hissarna. OVK-besiktningen slutfördes under hösten 2011.

2012 byttes elmätarna ut. Föreningen har ett gemensamt avtal, men varje lägenhet har individuell mätning av förbrukningen. Vi bytte även ut alla motorvärmarruttag i samarbete med BRF Turebergs Allé. Under året påbörjades också en ombyggnad av vår lekplats som är gemensam för BRF Lykttändaren och BRF Tajan. Detta år gjordes även en radonmätning i port A-B och G, ett tillägg till tidigare mätning från 2009. Mätningen visade att våra värden låg under de gränsvärden som gäller.

Året därpå, **2013**, blev den nya lekplatsen klar och så även området runt omkring med både fler sittplatser och nya planteringar. Vi arbetade vidare med vår utemiljö, vi planterade en del nytt och bytte ut en del träd längs parkeringsgatan. FSS gjorde under våren en besiktning av samtliga lägenheter för att få fram aktuell status.

Under **2014** byttes styrregleringen till ventilationen och även flera nödtelefoner i hissarna byttes ut. All belysning i trapphus och entréer har bytts ut till s.k ledlampor. Tillsammans med BRF Tajan bytte vi även ut belysningen på vår gemensamma innergård. Stamspolning genomfördes i samtliga trapphus. FSS fick till uppgift att bygga om ett förråd i källaren och sätta in en separat toalett. På stämman beslöts att föreningen skall teckna ett kollektivt avtal gällande bredband och fr.o.m. november 2014 har medlemmarna tillgång till bredband där kostnaden ingår i avgiften för respektive lägenhet.

FSS fick under **2015** uppdrag att byta ut en del av skärmarna mellan uteplatserna, förbättra belysningen vid entréerna, åtgärda en del fönsterdörrar samt vidta åtgärder för att minska på vattenförbrukningen.

2016 har vi bytt alla brandvarnare och installerat s.k. vattenvarnare under diskbänkarna. Soprummet byggdes om, målades både in- och utvändigt och så förstärktes belysningen så att det skall bli lättare att hålla ordning. Under våren bytte vi städbolag till Neonia och vi har numera städning 2 ggr/veckan vintertid. Under hösten bytte vi ut dosorna med portkod till ett system där medlemmarna öppnar med en s.k. elektronisk tag och porttelefoner installerades. Arbetet med att ta fram en hemsida påbörjades. Se www.lykttandaren.bostadsraterna.se

2017 utfördes en del löpande underhåll samt ventilationskontroll OVK. Vi, tillsammans med BRF Tajan, tecknade ett 3-årigt avtal med Araskog Trädgård när det gäller skötseln av vår utemiljö.

M

dog 10/12/17

Under 2018 fortsatte vi arbetet med ventilation, vi uppdaterade stadgarna, bytte ut belysning i hissarna samt genomförde ännu en stamspolning. Föreningen fylld 20 år och det firades med att alla medlemmar blev inbjudna till en middag på en restaurang i Sollentuna. 38 medlemmar deltog i festen. Året till ära så beslöt styrelsen också att avgiften för juli månad detta år, 2018, skulle utgå. En extra amortering om 1 miljon gjordes också i samband med att vi lade om ett av föreningens lån.

Under 2019 tecknade vi ett nytt elavtal t.o.m. april 2022. Energiförbrukningen blev klar och vi gjorde en ny radomnäring. Resultatet av denna mätning är tyvärr inte klar ännu. Styrelsen för BRF Lykttändaren, tillsammans med BRF Taljan, tecknade ett treårs-avtal med Araskog betr snöröjning. Vi beslöt också att göra en extra amortering av ett av våra lån samt att binda det lånet på 3 år.

Detta år, 2020, kommer vi i styrelsen att arbeta vidare med SEOM om möjligheter att eventuellt sätta upp solceller på taket. Vi har också börjat ta in offerter på målning av samliga trapphus och vi hoppas att kunna göra detta arbete klart under våren.

Årsavgifter

Styrelsen beslutade att per 1 januari 2014 sänka avgifterna med 10%, 1 april 2016 sänktes avgifterna med ytterligare 5% samt 1 juli 2019 sänktes avgifterna med 10%. Styrelsen beslutade att vi inte gör någon justering per 1/1 2020.

Flerårsöversikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	3 681 883	3 552 266	3 864 752	3 906 429
Resultat efter finansiella poster	249 865	159 339	867 727	834 705
Sollditet, %	60	59	57	56

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Ljplätelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	26 622 000		1 760 428	11 721 437
Avsättning till fond för yttre underhåll			76 000	-76 000
Årets resultat	26 622 000		1 836 428	249 865
Vid årets slut	26 622 000		1 836 428	11 895 302

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förtogande stående medel:

Belopp i kr	
balanserat resultat	11 645 437
årets resultat	249 865
Totalt	11 895 302
disponeras för	76 000
avsättning till fond för yttre underhåll	11 819 302
överföring till balanserat resultat	11 895 302
Totalt	11 895 302

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 681 883	3 552 266
Summa rörelseintäkter		3 681 883	3 552 266
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-2 367 877	-2 337 699
Avskrivning byggnader	3	-686 050	-686 050
Avskrivning byggnadsinventarier	4	-30 715	-30 716
Summa rörelsekostnader		-3 084 642	-3 054 465
Rörelseresultat		597 241	497 801
Finansiella poster			
Räntekostnader		-347 376	-338 462
Summa finansiella poster		-347 376	-338 462
Resultat efter finansiella poster		249 865	159 339
Resultat före skatt		249 865	159 339
Årets resultat		249 865	159 339

M

Ec 10 My okg

Balansräkning

Belopp i kr

2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materialia anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Byggnadsinventarier

4

65 634 683

184 293

66 320 733

215 008

65 818 976

65 818 976

66 535 741

66 535 741

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Elavgifter

Skattekonto

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 006

67 530

36 966

46 645

1 083 620

71 504

1 663 660

175 117

1 155 124

1 155 124

1 838 777

1 838 777

SUMMA TILLGÅNGAR

66 974 100

1 155 124

68 374 518

1 838 777

M

Handwritten notes:
3e 10
Mf okg

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		26 622 000	26 622 000
Fond för yttre underhåll		1 836 428	1 760 428
		<u>28 458 428</u>	<u>28 382 428</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 645 437	11 562 098
Årets resultat		249 865	159 339
		<u>11 895 302</u>	<u>11 721 437</u>
Summa eget kapital		<u>40 353 730</u>	<u>40 103 865</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	25 279 067	26 836 299
		<u>25 279 067</u>	<u>26 836 299</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		93 483	86 921
Skatteskulder		92 259	177 684
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		757 232	757 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		398 329	412 517
		<u>1 341 303</u>	<u>1 434 354</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>66 974 100</u>	<u>68 374 518</u>

M

Ee 10 2019-12-31

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med minst 15 kr/kvm lägenhetsyta och år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Intäktredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

-Byggnader	1,0 %
-Byggnadsinventarier	10 %

Not 1 Nettoomsättning

Styrelsen beslutade att per 1 januari 2014 sänka avgifterna med 10 % och per 1 april 2016 sänktes avgifterna med ytterligare 5 %. För 2017 samt för 2018 är avgifterna oförändrade.

Arsgifter	2019-01-01-	2018-01-01-
Arsgifter	3 576 378	3 450 997
Hyresintäkter, P-platser	105 075	98 100
Övriga intäkter	430	3 169
Summa	3 681 883	3 552 266

M

Handwritten signatures and initials at the top of the page.

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel	88 980	86 808
Städning	150 729	154 852
Sotning, ventilation	10 883	84 303
Hiss	56 371	101 640
Gård	201 493	162 712
Pannrum, undercentral		13 138
Snöröjning	22 269	23 503
Reparation och underhåll	255 218	147 274
Elavgifter	70 077	65 282
Uppvärmning	558 564	561 569
Vatten och avlopp	175 977	157 569
Sophämtning	147 604	148 899
Fastighetsförsäkringar	67 993	53 443
Bredband, Kabel-TV	172 136	192 774
Övriga fastighetskostnader	26 056	14 027
Fastighetsavgift	92 259	89 579
Styrelsearvoden	95 400	87 900
Revisionsarvoden	13 000	13 000
Ekonomisk förvaltning	103 690	100 957
Övriga förvaltningskostnader	21 489	53 007
Konsultarvoden	15 125	
Arbetsgivaravgift, löneskatt	22 564	25 463
Summa	2 367 877	2 337 699

Not 3 Byggnad och mark

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med bostadsrättstillägg hos Söderberg & Partners.
Föreningen äger fastigheten Taljan 1 och Taljan 9 i Sollentuna kommun.

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	68 605 000	68 605 000
Ingående avskrivning enligt plan	-12 059 267	-11 373 217
Årets avskrivning enligt plan	-686 050	-686 050
Mark	9 775 000	9 775 000
Utgående bokfört värde	65 634 683	66 320 733
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	32 400 000	22 200 000
	92 400 000	73 200 000

Not 4 Byggnadsinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde byggnadsinventarier	307 155	307 155
Ingående avskrivningar enligt plan	-92 147	-61 431
Årets avskrivning enligt plan	-30 715	-30 716
Utgående bokfört värde	184 293	215 008

M

Re 110 111

Not 5 Skulder till kreditinstitut

SBAB

Ränta 1,37 %

Ingående bokfört värde

Nästa års amortering

Utgående bokfört värde

5 915 281

-142 536

5 772 745

6 057 817

-142 536

5 915 281

SBAB

Ränta 1,32 %

Ingående bokfört värde

Nästa års amortering

Utgående bokfört värde

4 673 498

-109 960

4 563 538

4 783 458

-109 960

4 673 498

SBAB, rörlig ränta

Ränta 0,79 %

Ingående bokfört värde

Årets amortering

Nästa års amortering

Utgående bokfört värde

2 768 788

-800 000

-116 228

3 885 016

-1 000 000

2 768 788

Swedbank Hypotek, bundet till 2022-03-25

Ränta 1,73 %

Ingående bokfört värde

Nästa års amortering

Utgående bokfört värde

5 397 396

-128 508

5 268 888

5 525 904

-128 508

5 397 396

Swedbank Hypotek, rörlig ränta

Ränta 0,652 %

Ingående bokfört värde

Nästa års amortering

Utgående bokfört värde

3 952 879

-130 000

3 822 879

4 082 879

-130 000

3 952 879

Swedbank Hypotek, rörlig ränta 90 dagar

Ränta 0,973 %

Ingående bokfört värde

Nästa års amortering

Utgående bokfört värde

4 128 457

-130 000

3 998 457

4 258 457

-130 000

4 128 457

Summa utgående bokfört värde

25 279 067

26 836 299

Kortfristig del av långfristiga skulder

-757 232

-757 232

Not 6 Ställida säkerheter

Fastighetsinteckningar

2019-12-31

51 758 000

2018-12-31

51 758 000



Handwritten notes and signatures at the top of the page.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

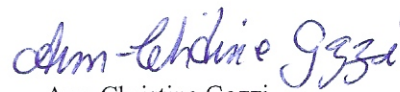
Stockholm 2020-02-24



Marianne Jonsson



Roland Eliasson

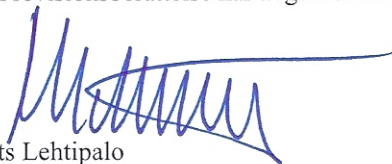


Ann-Christine Gozzi



Kristina Olsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-03-11



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lykttändaren
Org.nr. 769601-4179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lykttändaren 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 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, förfälskning, 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.

M



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 Lykttändaren 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 mars 2020

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR

