

Årsredovisning

för

BRF Killingen 34

769606-2673

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

U
c.u. DM
NIP

Styrelsen för BRF Killingen 34, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning	Kommun
Killingen 34	Stockholm

Fastigheten är upplåten med äganderätt till föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa via Adeförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1936 och består av ett flerbostadshus i 7 våningar.

Byggnadens totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1 740 kvadratmeter, varav 1 231 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 509 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt om 1 231 kvm och 3 lokaler med hyresrätt samt 1 teleanläggning med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok
12	13	1

CC P

C.M DM
MIP

I lokalen bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Mopedförsäljning	165	2023-03-31
Elgrossistlager	323	2022-09-30
Konstnärsateljé	21	2020-05-31
Teleanläggning	-	2020-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 509 kvm avseende verksamhetslokaler. Styrelsen har inlett arbetet med omförhandling av hyror med lokalhyresgäster.

Byggnadernas tekniska status

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att kontrollera byggnadens status för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av

- Botema Fastighets AB
- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Den tekniska förvaltningen har skötts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Övriga avtal

- Lokalvård - Bibbons HB
- Hissar - Hissen Elektro Mekanisk Verkstad AB from jan 2018
- Snöskottning - Fastighetskonsulterna.com/WJJ Entreprenad AB
- Kabel-TV via ComHem och Bredband via Highsec HQ

Utförda investeringar och underhållsarbeten

Genomförd åtgärd	År
Byte av radiatorventiler	2010-2011
Ny tvättmaskin har införskaffats	2011
Installation av bredband	2012
Reparation hiss	2013
Renovering el Mopedbutik	2013
Entrén, förstärkning av porten och förbättring av belysning	2016
Spolning och rensning av utgående avloppsrör	2016
Ny tvättmaskin har införskaffats	2017
Målning av trapphus och entré	2017
Slipning av marmorgolv i trapphus	2017
Målning och renovering av fönster	2017
Ombyggnation av hissmaskinrummet	2018
Ljudisolering av maskineriet	2018

CC²
DM
C.M
NIP

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nedanstående åtgärder har genomförts under året

Föreningens lån

Föreningen har amorterat 300 000 kr. För räntor och villkor, se under not 9.

Kostnadseffektivitet

Styrelsen arbetar som tidigare med att sänka de totala långsiktiga kostnaderna för fastigheten och dess medlemmar. Huset skall hålla en hög kvalitet för delägarna.

Föreningen är medlem i Gemensamhetsanläggningen Killingen (Gården). Föreningen har en ledamot i gårdens styrelse och har ett ekonomisk åtagande med 10 % av eventuella utgifter eller intäkter.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 st överlåtits under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st.

Tillkommande medlemmar under året var 9 st.

Avgående medlemmar under året var 6 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 36 st.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Niclas Peyron	Ledamot	Ordförande
Helena Johansson	Ledamot	
David Marszalek	Ledamot	
Carmen Malki	Ledamot	
Alvaro Is Rojas	Ledamot	
Lennart Löf	Ledamot	
Lars Göran Dennis de Wall	Suppleant	

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.
Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

70

CC

DM
[Signature]

CC

NIP

Revisor

Jörgen Schumacher, auktoriserad revisor.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-03-20.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna till föreningens bostäder var oförändrade under räkenskapsåret.

Lån

Föreningen har 2 st lån hos Swedbank Hypotek AB om sammanlagt 6 293 000 kr.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 377 kr per bostadslägenhet.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 434	1 419	1 487	1 445
Resultat efter finansiella poster	58	21	-965	66
Soliditet (%)	77,5	76,7	63,5	63,2
Årsavgifter / kvm bostadsrättsyta (kr)	575	584	641	641
Lån / kvm bostadsrättsyta (kr)	5 112	5 356	8 718	9 558

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 541 476	6 766 245	1 314 306	-3 601 067	21 068	23 042 028
Disp av föreg års resultat				21 068	-21 068	0
Förändring under året			126 657	-126 657	58 393	58 393
Belopp vid årets utgång	18 541 476	6 766 245	1 440 963	-3 706 656	58 393	23 100 421

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CC", "DM", and "NIP".

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-3 706 657
årets vinst	58 393
	-3 648 264

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	166 761
i ny räkning överföres	-3 815 025
	-3 648 264

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

7

U

DM 10
Erik
KIP

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 434 207	1 419 342
Övriga rörelseintäkter	2	6 664	8 669
Summa rörelseintäkter		1 440 871	1 428 011
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-457 088	-421 675
Driftkostnader	4	-372 742	-395 729
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-91 522	-139 304
Personalkostnader	6	-9 600	-6 000
Avskrivningar	7	-370 635	-370 635
Summa rörelsekostnader		-1 301 587	-1 333 343
Rörelseresultat		139 284	94 668
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 891	-73 600
Summa finansiella poster		-80 891	-73 600
Resultat efter finansiella poster		58 393	21 068
Årets resultat		58 393	21 068

U

PM
C.H. NP

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	8	18 964 578	19 335 213
Mark	8	9 580 000	9 580 000
Summa materiella anläggningstillgångar		28 544 578	28 915 213

Summa anläggningstillgångar

28 544 578

28 915 213

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 078	0
Övriga fordringar		3 240	3 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 016	89 091
Summa kortfristiga fordringar		71 334	92 321

Kassa och bank

Kassa och bank		1 184 847	1 034 643
Summa kassa och bank		1 184 847	1 034 643
Summa omsättningstillgångar		1 256 181	1 126 964

SUMMA TILLGÅNGAR

29 800 759

30 042 177

10

U
10/11
C.H. NIP

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

25 307 721

25 307 721

Fond för yttre underhåll

1 440 963

1 314 306

Summa bundet eget kapital

26 748 684

26 622 027

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-3 706 657

-3 601 068

Årets resultat

58 393

21 068

Summa ansamlad förlust

-3 648 264

-3 580 000

Summa eget kapital

23 100 421

23 042 028

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

6 293 000

6 593 000

Summa långfristiga skulder

6 293 000

6 593 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

77 381

79 747

Skatteskulder

12 611

1 123

Övriga skulder

39 090

32 786

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

278 256

293 493

Summa kortfristiga skulder

407 338

407 149

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 800 759

30 042 177

10

CC

DM
C.H
NAF

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror intäktförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ombyggnation	40 år

CC

DM
C.H. NIP

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	708 168	719 181
Hyror lokaler	726 039	700 161
	1 434 207	1 419 342

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgift och pant.avg	6 027	8 046
Övriga ersättningar och intäkter	637	623
	6 664	8 669

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Reparation och underhåll	-116 416	-78 764
Marktyor, trädgård	0	-700
El	-29 595	-28 023
Värme	-255 045	-244 290
Vatten och avlopp	-31 365	-49 237
Sophämtning/renhållning	-23 543	-20 662
Källsortering	-1 125	0
	-457 089	-421 676

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Städning	-31 069	-32 246
Obl besiktningkost OVK,hiss	-1 839	-1 667
Hisservice	-31 978	-62 154
Entrémattor	-6 216	-5 411
Övriga fastighetskostnader	-37 787	-21 183
Fastighetsförsäkring	-46 829	-44 599
Kabel-tv	-22 336	-22 289
Bredband	-38 430	-36 719
F-skötsel	-37 317	-36 481
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	-95 672	-82 952
Snöröjning	-23 268	-50 027
	-372 741	-395 728

CC
DM
C.H
M/D

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2019	2018
Telefon	-4 792	-4 364
Revisionsarvoden	-19 125	-14 829
Rådgivning	-17 430	-62 675
Fastighetsförvaltning	-44 818	-45 075
Möteskostnader	0	-9 172
Bankkostnader	-5 357	-3 189
	-91 522	-139 304

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	-9 600	-6 000
	-9 600	-6 000

Not 7 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnad	-149 840	-149 840
Ombyggnad	-220 795	-220 795
	-370 635	-370 635

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	24 563 975	24 563 975
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	24 563 975	24 563 975
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 799 120	-1 649 280
Årets avskrivningar enligt plan	-149 840	-149 840
Utgående avskrivning enligt plan	-1 948 960	-1 799 120
Planenligt restvärde vid årets slut	22 615 015	22 764 855
Taxeringsvärde		
Byggnad	18 045 000	17 076 000
Mark	37 542 000	25 143 000
	55 587 000	42 219 000

CC²³

OM
A
ID
MAD

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	49 600 000	37 400 000
Lokaler	5 987 000	4 819 000
	55 587 000	42 219 000

Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad

Vid årets början	8 831 780	8 831 780
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	8 831 780	8 831 780

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-2 681 422	-2 460 627
Årets avskrivningar enligt plan	-220 795	-220 795
Utgående avskrivning enligt plan	-2 902 217	-2 681 422

Planenligt restvärde vid årets slut	5 929 563	6 150 358
--	------------------	------------------

Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark

Byggnader	13 035 015	13 184 855
Ombyggnad	5 929 563	6 150 358
Mark	9 580 000	9 580 000
	28 544 578	28 915 213

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,238	3 mån	2 900 000	3 200 000
Swedbank Hypotek AB	1,475	3 mån	3 393 000	3 393 000
			6 293 000	6 593 000

Kortfristig del av långfristig skuld	0	0
--------------------------------------	---	---

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	17 163 000	17 163 000
	17 163 000	17 163 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har genomfört en obligatorisk inspektion för erhållande av en Energideklaration och startat en obligatorisk Radonmätning. Föreningen har även filmat rökkanalerna för att se om det går att renovera de öppna spisarna, påbörjat arbetet med en OVK certifiering och justerat garantiärenden från fönsterrenoveringen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "C.H.", "D.M.", and "M.P.".

Underskrifter

Stockholm den 25/2 2020



Helena Johansson



Carmen Malki



David Marszalek



Alvaro Is-Rojas



Niclas Peyron
Ordförande



Lennart Löf

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/2 2020



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

CC

CC DM
Alvaro Is-Rojas
M/D

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Killingen 34
Org.nr. 769606-2673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen 34 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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:

7

- 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.

n

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 Killingen 34 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

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.

AP

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.

Stocksund den 29 februari 2020



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor