

Årsredovisning 2019



Brf Englandshusen

Org nr 769627-9392

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättsens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

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

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

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

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

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

Upplupna intäkter

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

Upplupna kostnader

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

Upplåtelse

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

Upplåtelseavgift

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

Upplåtelseavtal

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

Årsavgift

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

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Englandshusen, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Vaksala-Lunda 27: 35 i Uppsala kommun. Den totala boytan uppgår till 3 910 kvm fördelat på 23 lägenheter. Byggnaden har uppförts under åren 2014-2016. Första inflyttningen skedde under 4:e kvartalet 2015.

Lägenhetsfördelning:

23 st 6 rum och kök á 170 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-09-11.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2015-01-28.

Fastighetsavgift

Fastigheten är med nuvarande regler, avgiftsbefriad under 15 år efter värdeåret. Värdeåret är fastställt till 2016.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 53 038 000 kr, varav byggnadsvärdet är 40 043 000 och markvärde 12 995 000 kr.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. *ns*

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 335 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker med minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsens förslag till fondavsättning år 2019 uppgår till 53 038 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-06-11 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Emma Karlsson Anders Hallén Sepideh Wägner
-----------	--

Suppleant	Björn Arvidsson Mikael Ström
-----------	---------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Daniel Stamenkovic
Ernst & Young AB

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fasadbelysningen har bytts ut under hösten.

Ett godkännande gavs till medlemmarna att bredda sina uppfarter efter angivna mått.

Styrelsen har vidtagit juridisk hjälp för att få svar på frågan om bristfälligt snörasskydd.

Styrelsen har påbörjat diskussioner med Södra Lindbackens Samfällighet gällande skötsel av grönytor mot skog.

Nya trösklar har monterats i förråden hos samtliga medlemmar.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att lägga om en del av föreningens lån.

01

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 43 (43) medlemmar. Under året har 2 (6) medlemmar tillträtt samt 2 (6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (3) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 357	1 264	1 267	1 086
Resultat efter finansiella poster	-283	-291	-402	-608
Resultat exklusive avskrivningar	547	538	428	222
Soliditet (%)	76,0	76,1	76,0	75,9
Fastighetslån, kr/kvm	7 673	7 673	7 673	7 673
Årsavgifter, kr/kvm	335	323	323	273

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 000 000	28 095 000		-1 009 943	-291 212	95 793 845
Disposition av föregående års resultat:			53 038	-344 250	291 212	0
Årets resultat					-283 201	-283 201
Belopp vid årets utgång	69 000 000	28 095 000	53 038	-1 354 193	-283 201	95 510 644

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 354 192
årets förlust	-283 201
	-1 637 393

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	53 038
	-1 690 431
	-1 637 393

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *nl*

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	1 310 103	1 262 700
Hysesintäkter	3	46 782	1 131
Summa nettoomsättning		1 356 885	1 263 831
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-450	-5 542
Periodiskt underhåll		-55 000	0
Driftskostnader	4	-294 307	-253 699
Administrationskostnader	5	-69 880	-53 184
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		5 583	-22 893
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-414 054	-335 318
Avskrivning byggnad		-829 725	-829 725
Summa avskrivningar		-829 725	-829 725
Resultat före finansiella poster		113 106	98 788
Räntekostnader på fastighetslån		-390 108	-390 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 199	0
Summa kapitalnetto		-396 307	-390 000
Resultat efter finansiella poster		-283 201	-291 212
Årets resultat		-283 201	-291 212₀₅

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	77 366 163	78 195 888
Mark	6	46 650 000	46 650 000
Summa materiella anläggningstillgångar		124 016 163	124 845 888
Summa anläggningstillgångar		124 016 163	124 845 888
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 080	383
Aktuella skattefordringar		132	862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	88 084	60 209
Avräkningskonto förvaltare		1 580 410	1 043 192
Summa kortfristiga fordringar		1 673 706	1 104 646
Summa omsättningstillgångar		1 673 706	1 104 646
SUMMA TILLGÅNGAR		125 689 869	125 950 534 ₀₅

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		69 000 000	69 000 000
Upplåtelseavgift		28 095 000	28 095 000
Fond för yttre underhåll		53 038	0
Summa bundet eget kapital		97 148 038	97 095 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 354 192	-1 009 943
Årets resultat		-283 201	-291 212
Summa fritt eget kapital		-1 637 393	-1 301 155

Summa eget kapital

95 510 645 95 793 845

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	30 000 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		30 000 000	30 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		38 280	18 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	140 944	137 869
Summa kortfristiga skulder		179 224	156 689

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

125 689 869 125 950 534

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Då föreningen inte har upprättat en underhållsplan är avsättningen minst 0,1% av taxeringsvärdet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. *or*

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme och grund	200 år
Stomkompletteringar och innerväggar	150 år
Värme och sanitet	80 år
El	80 år
Inre ytskikt och vitvaror	20 år
Fasad	100 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	80 år
Ventilation	50 år
Restpost	100 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat exklusive avskrivningar

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån, kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter, kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet. 》

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 310 103	1 262 700
	1 310 103	1 262 700

Not 3 Hyresintäkter

	2019	2018
Bredband	46 782	0
Övriga hyresintäkter	0	1 131
	46 782	1 131

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Besiktningkostnader	0	34 060
Gemensamhetsanläggning	80 371	47 861
Vatten och avlopp	93 841	81 551
Avfallshantering	43 461	48 742
Försäkringskostnader	43 745	41 485
Kabel-tv	29 336	0
Bevakningskostnader/utryckning/jour	3 553	0
	294 307	253 699

Not 5 Administrationskostnader

	2019	2018
Hemsida	5 001	582
Revisionsarvode	21 750	20 250
Ekonomisk förvaltning	29 624	28 839
Bankkostnader	0	1 818
Övriga poster	13 505	1 694
	69 880	53 183

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	80 686 408	80 686 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 686 408	80 686 408
Ingående avskrivningar	-2 490 520	-1 660 795
Årets avskrivningar	-829 725	-829 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 320 245	-2 490 520
Utgående redovisat värde	77 366 163	78 195 888
Bokfört värde mark	46 650 000	46 650 000
	46 650 000	46 650 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringskostnader	30 036	28 727
Kabel-TV, bredband	15 627	0
Ekonomisk förvaltning	8 844	7 406
Gemensamhetsanläggning	20 077	10 374
Avfall	3 683	3 645
Vatten och avlopp	9 817	10 057
	88 084	60 209

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek, 807837	1,2	2020-06-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek, 807838	1,4	2021-06-30	15 000 000	15 000 000
			30 000 000	30 000 000

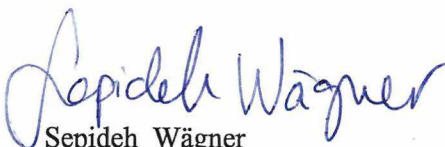
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	102 860	82 413
Avfallskostnader	0	3 744
Vatten- och avlopp	0	8 793
Revision	21 000	20 250
Styrelsearvode	13 000	17 898
Sociala avgifter på styrelsearvode	4 085	4 770
	140 945	137 868

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Uppsala 2020-05-26


Sepideh Wagner
Ordförande

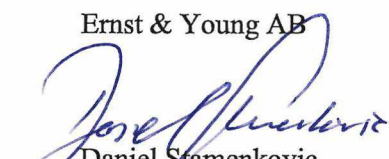

Emma Karlsson

Anders Hallén



Vår revisionsberättelse har lämnats 8/6 2020

Ernst & Young AB


Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Englandshusen, org.nr 769627-9392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Englandshusen för år räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Englandshuset för år räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har skatter och avgifter inte redovisats och betalats i rätt tid.

Anmärkningen ovan har inte orsakat föreningen någon väsentlig skada och påverkar därför inte mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den 8/6 2020

Ernst & Young AB



Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor