

Årsredovisning 2019

BRF BOTTNÄKARLEN 1 769624-7639

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

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Banktjänster	SEB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elnät	Ellevio
Elhandel fastighetsel	Fortum elhandel
Vatten och avfall	SVoA

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsens arbete för verksamhetsåret 2019 inleddes med att datum för årets föreningsstämma bestämdes till den 16 maj samt att en del förberedelser inför detta påbörjades. Styrelsen påbörjade diskussioner om eventuell renovering av trappor i gemensamma utrymmen. Andra projekt som hade påbörjats i någon utsträckning vid denna tidpunkt var rörande fönster och elinstallationer. Gällande ärendet att åtgärda husets fönster så var i detta läge status att man väntade på att representant från föreningens förvaltare skulle kunna komma till föreningen för att hålla ett informationsmöte. Beslut fattades på årets första möte om att betala av ett av föreningens lån. Klagomål om mycket skräp, huvudsakligen fimpas, utanför portarna hade inkommit och lappar sattes upp i husets trappuppgångar för att försöka minska detta problem.

En energideklaration är giltig 10 år och husets tidigare var utförd 2009, därför var det hög tid att låta utföra en ny, styrelsen fick in två offerter på förfrågan och valde att anlita ett av bolagen som inkommit med offert för uppdraget. Den nya energideklarationen togs fram i april månad.

En av föreningens hyresgäster gick bort tidigt på året och arbetet med att omvandla och sälja av lägenheten påbörjades i början av mars. Lägenheten stod tom 1 april och kunde säljas i slutet av april.

Omkring den 18 april uppstod en läcka i en av husets avloppsstammar i port 15. Reparationer påbörjades direkt och detta innebar en del störningar för de boende, i form av att vattenanvändningen begränsades under arbetstid och tvättstugan stängdes. Den 24 april var reparationsarbetet klart och livet kunde återgå till det normala.

Lördagen den 11 maj hölls vårstädning, till vilken styrelsen hade beställt en sopcontainer för grovsopor.

Den 16 maj hölls föreningens ordinarie årsstämma. Mötet förflöt utan några större oegentligheter men innehöll ändå en del engagerade diskussioner. Inga propositioner eller motioner hade inkommit till mötet. En ny styrelse valdes bestående av 5 ordinarie ledamöter samt två suppleanter.

I slutet av maj höll den nya styrelsen sina två första möten, det första var ett kort konstituerande möte vid vilket man valde styrelsens ordförande och kassör. Vid det andra mötet påbörjade den nya styrelsen sitt arbete med att sätta sig in hur det ekonomiska verktyget fungerar och hur processer kring attestering av inkommande fakturor mm ser ut. Styrelsen började också sätta sig in i frågan om att åtgärda slitna fönster, styrelsen beslutade att ta in ytterligare offerter och diskuterar fördelar och nackdelar med fönsterbyte respektive fönsterrenovering. I brist på en officiell och överskådlig underhållsplan för huset beslutar styrelsen att en ny underhållsplan skall upprättas och man tar kontakt med teknisk förvaltare för att undersöka alternativ. Det kom till styrelsen kännedom att en ej godkänd renovering hade påbörjats i en av föreningens lägenheter. Denna aktivitet stoppades av styrelsen och en dialog upprättades med bostadsrättsinnehavaren om att arbetet måste upphöra till dess att nödvändig dokumentation skickats in och godkänts av teknisk förvaltare.

Cirkulationspumpen till värmesystemet i port 17 gick sönder plötsligt i slutet av maj vilket åtgärdades akut.

En ordinarie ledamot valde att lämna sitt styrelseuppdrag i juni och en av suppleanterna valdes in som ordinarie ledamot av övriga styrelsen.

I slutet av juni hade det inkommit tre nya offerter på att byta ut/renovera fönstren. Vid det här laget var styrelsen överens om att alternativet renovering skulle innebära bäst resultat till lägsta kostnad och miljöpåverkan. På grund av att offerterna inte var helt konsekventa i sitt utseende och vissa andra frågor kvarstod bordlades frågan.

Efter semesteruppehåll återupptar styrelsen sitt arbete i augusti. Styrelsen fick förslag från förvaltare om att upprätta den nya underhållsplanen i ett verktyg samt att förvaltaren hjälper till med att upprätta underhållsplanen, styrelsen tar beslut om att godkänna förslaget.

Styrelsen tar i början av september beslut om att beställa renovering av föreningens fönster en leverantör. Arbete påbörjas med att kontakta leverantören, förvaltaren och föreningens medlemmar. Information om detta publicerades i föreningens Facebook-grupp och sattes upp på anslagstavlor den 8 september.

Styrelsen diskuterade på möte i oktober möjligheten till att ta fram en officiell hemsida för föreningen som kan underlätta informationsspridning och kommunikation med medlemmar och övriga intressenter.

Den 26 oktober hölls årets höststädnings och trots att vädrets makter inte stod på vår sida så var vi många som hjälptes åt med att få tomten i ordning inför vinterhalvåret, tack för det! Till denna helg hade styrelsen beställt container för grovsopor som föreningens medlemmar kunde använda.

Ett informationsmöte gällande fönsterrenovering för föreningens medlemmar hölls den 5 november, där en representant från fönsterfirman samt föreningens förvaltare närvarade för att svara på frågor. Kort därefter lyfts dock frågor om styrelsen i enlighet med föreningens stadgar faktiskt har mandat att besluta om åtgärder som rör lägenhetsfönster.

Efter rådgivning av jurister så blir det klart att det är den enskilde medlemmen som har ansvar för hela fönstren i lägenheterna och styrelsen har inte rätt att besluta om åtgärder för dessa då det samtidigt inte finns någon annan större renovering. Styrelsen avbryter därför kontraktet med fönsterfirman. En stadgeändring behöver till för att föreningen ska kunna åtgärda fönstren. Styrelsen kallar till ytterligare ett informationsmöte den 21 november för att förklara läget och fortsättning i fönsterärendet för föreningens medlemmar. Kontakt med jurist tas, för att få ett förslag på hur man kan/bör ändra föreningens stadgar på bästa sätt.

I november så får styrelsen ett färdigt förslag på underhållsplan från teknisk förvaltare och styrelsen anser att den efter några mindre justeringar kan antas.

Framåt december hölls årets sista styrelsemöte vid vilket man påbörjade arbetet med att sätta sig in i allt som ska ske i samband med bokslut och årsredovisning med mera.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 642	2 531	2 493	2 486
Resultat efter fin. poster	-144	-815	-320	-303
Soliditet, %	81	77	73	73
Taxeringsvärde	52 145	58 509	58 509	58 509
Bostadsyta, kvm	3 714	3 124	2 815	2 815
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	610	576	628	586
Belåningsgrad, %	21,41	26,46	30	30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	49 992	-	1 319	51 311
Upplåtelseavgifter	16 155	-	956	17 110
Fond, yttre underhåll	390	-	176	566
Balanserat resultat	-3 234	-815	-176	-4 225
Årets resultat	-815	815	-144	-144
Eget kapital	62 487	0	2 131	64 619

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 225
Årets resultat	-144
Totalt	-4 368

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	156
Att från yttre fond i anspråk ta	-44
Balanseras i ny räkning	-4 480
Totalt	-4 368

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

cl

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 642	2 531
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 642	2 531
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 601	-1 504
Övriga externa kostnader	8	-277	-687
Personalkostnader	9	-153	-202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-525	-510
Summa rörelsekostnader		-2 557	-2 903
Rörelseresultat		85	-372
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-228	-443
Summa finansiella poster		-228	-443
Resultat efter finansiella poster		-144	-815
Årets resultat		-144	-815

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	66 133	66 614
Maskiner och inventarier	12	388	432
Pågående projekt		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		66 521	67 046
Summa anläggningstillgångar		66 521	67 046
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		192	3
Övriga fordringar	13	38	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	130	122
Summa kortfristiga fordringar		359	163
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 823	13 705
Summa kassa och bank		12 823	13 705
Summa omsättningstillgångar		13 182	13 868
Summa tillgångar		79 703	80 914

GA

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 421	66 146
Fond för yttre underhåll		566	390
Summa bundet eget kapital		68 987	66 536
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 225	-3 234
Årets resultat		-144	-815
Summa fritt eget kapital		-4 368	-4 049
Summa eget kapital		64 619	62 487
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 958	17 623
Summa långfristiga skulder		13 958	17 623
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200	0
Leverantörsskulder		159	170
Skatteskulder		6	3
Övriga kortfristiga skulder		405	517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	356	114
Summa kortfristiga skulder		1 126	804
Summa eget kapital och skulder		79 703	80 914

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bottnakarlen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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. Jämförelseåret är omklassificerats mellan byggnader och inventarier.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	5 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	639	672
Hysesintäkter, lokaler	39	38
Hysesintäkter, p-platser	16	16
Årsavgifter, bostäder	1 941	1 800
Övriga intäkter	6	6
Summa	2 642	2 531

Not 3, Fastighetskötsel	2019	2018
Besiktning och service	7	0
Fastighetskötsel	28	16
Snöskottning	17	13
Städning	39	49
Trädgårdsarbete	10	8
Övrigt	19	10
Summa	120	96

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	264	178
Summa	264	178

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	44	35
Summa	44	35

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	46	58
Sophämtning	52	52
Uppvärmning	596	604
Vatten	69	71
Summa	763	786

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	11	0
Fastighetsförsäkringar	72	65
Fastighetsskatt	92	89
Kabel-TV	30	50
Tomträttsavgälder	205	205
Summa	410	410

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Kameral förvaltning	150	146
Konsultkostnader	67	467
Revisionsarvoden	21	19
Övriga förvaltningskostnader	40	56
Summa	277	687

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Löner, tjänstemän	0	7
Sociala avgifter	37	48
Styrelsearvoden	89	105
Övriga arvoden	28	42
Summa	153	202

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	228	442
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	228	443

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	68 675	60 094
Årets inköp	0	8 581
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 675	68 675

Ingående ackumulerad avskrivning	-2 061	-1 580
Årets avskrivning	-481	-481
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 542	-2 061

Utgående restvärde enligt plan	66 133	66 614
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	22 756	22 756

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 163	41 162
Taxeringsvärde mark	20 982	17 347
Summa	52 145	58 509

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	588	588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>588</u>	<u>588</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-156	-127
Avskrivningar	-44	-29
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-200</u>	<u>-156</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>388</u></u>	<u><u>432</u></u>

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	38	38
Summa	<u>38</u>	<u>38</u>

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	6	0
Fastighetsskötsel	17	0
Försäkringspremier	25	22
Förvaltning	16	0
Kabel-TV	4	0
Tomträtt	51	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	100
Summa	<u>130</u>	<u>122</u>

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
SEB	2023-09-28	1,64 %	4 967	5 117
SEB	2021-09-28	1,44 %	5 192	5 192
SEB	2020-09-28	1,07 %	4 000	4 000
SEB				3 314
Summa			<u>14 158</u>	<u>17 623</u>

Varav amorteras inom 12 månader

200

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	18
El	7	0
Förutbetalda avgifter/hyror	224	0
Uppvärmning	77	0
Utgiftsräntor	3	4
Vatten	17	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	92
Summa	356	114

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	30 000 000	30 000 000
Summa	30 000 000	30 000 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Nya stadgar röstades igenom på två extra stämmor på det nya året.

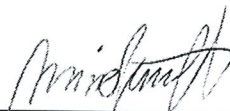
Underskrifter

Stockholm, 2020 - 04 - 27

Ort och datum



Anton Larsson
Ordförande



Arvid Gustav Rensfeldt
Ledamot



Tove Krämer
Sekreterare

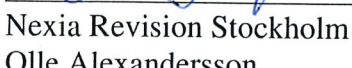


Anna Maria Joakimsdottir-Hutri
Kassör



Märtha Gustafsson Byfors
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 29



Nexia Revision Stockholm
Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Bottnakarlén 1
Org.nr. 769624-7639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bottnakarlén 1 för år 2019.

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 uppger, 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

Våra 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 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvekel 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 för BRF Bottnakarlen 1 för år 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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 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

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, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 räkenskaperna. 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 överträdelse 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.

Stockholm den 29 april 2020

Nexia Revision Stockholm



Olle Alexandersson

Auktoriserad revisor