

Årsredovisning 2019

BRF SOLNA BLOMGÅRDEN
769605-0058

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

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-11-02.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rudviken 1 på adressen Blomgatan 16 i Solna. Föreningen har 7 hyreslägenheter och 108 bostadsrätter om totalt 7 159 kvm och 0 lokal. En före detta hyreslägenhet på 43kvm disponerar föreningen tills vidare för eget bruk till styrelsemöten, leverantörmöten och som avgiftsbelagd övernattningslägenhet endast avsedd för boende i BRF Solna Blomgården.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsens sammansättning

Tomas Nilsson Rool	Ordförande
Håkan Nilsson	Suppleant
Birgitta Mariska Söderström	Kassör
Ralph Kjulin	Ledamot
Eva Bolander	Ledamot
Frida Azadeh Azadi	Sekreterare
Göran Wijk	Ledamot
Henrik Skytt	Ledamot

Valberedning

Anita Wijk, Mats Värn och Jan Svanstedt.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två i förening

Revisorer

Björn Sjödin	Auktoriserad revisor	Focus Revision AB
Lena Liljestränd	Internrevisor	
Per Löfstrand (suppleant)	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Takarbeten	Löpande 2019
Obligatorisk ventilationskontroll	2019
Årlig brandsyn av Kiddes	2019
Egenkontroll brandskydd	I samband med städdag
Torktumlare	Tvättstuga 3 och 4 2019
Tvättmaskin	Tvättstuga 2 2019
Mangel	Tvättstuga 1 2019
Filmning av avloppsrör underfastigheten	Löpande 2019-2020

Planerade underhåll

Energideklaration 2020

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Norrenergi
Värmestyrning	Egain Forecasting
El	Vattenfall
El	Mälarenergi
Hissar	ITK Hiss AB
TV/Bredband	Telenor/Ownit Broadband
Skadedjur	Nomor AB
Städning	Sampguita AB
Brandsäkerhet	Kiddes AB
Snö och halkbekämpning	Semi Entreprenad
Utrustning tvättstugor	Electrolux Laundry Service
Nyckelsystem	Norrmalmslås AB
Extra förråd	BRF Rudviken 7/Signalisten
Yttre miljö	Crafftech AB
Störningsjour	Svenska Störningsjouren AB

Suez sköter på uppdrag av Solna Stad hantering av hushållssopor.

Övrig verksamhetsinformation

-Undersöker förutsättningar för:

- Fönsterbyte

-Förbättrad sophantering

-Cykelförråd, barnvagnsförråd

-Bevakar för eventuell påverkan av fastigheten inför kommande tunnelbanebygge

-Undersöker att förbättra inre miljö i trapphus mm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god.

Ingen planering för höjning av Brf Solna Blomgårdens avgifter.

Övriga uppgifter

Normalt löpande underhåll av fastigheten har skett.

Husvärden Ralph Kjulín håller bland annat efter i soprummen, byter glödlampor, klipper gräs och utför smärre reparationer.

Under året anordnades en vår- och en höststädning. I samband med vår- och höststädningarna har gårdsfester anordnats.

Till städningarna har container för grovsopor och elavfall hyrts.

Egenkontroll av brandskyddet i fastigheten genomförs av styrelsen i samband med städningarna och protokoll upprättas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 149 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 151 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 236	4 346	4 216	4 341
Resultat efter fin. poster	-423	-657	-708	-158
Soliditet, %	83	80	80	80
Taxeringsvärde	192 000	150 000	150 000	150 000
Bostadsyta och lokaler, kvm	7 159	7 159	7 159	7 159

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	50 528	-	353	50 881
Upplåtelseavgifter	17 828	-	2 322	20 150
Fond, yttre underhåll	2 912	-	-120	2 792
Balanserat resultat	-9 682	-657	120	-10 219
Årets resultat	-657	657	-423	-423
Eget kapital	60 929	0	2 252	63 181

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 219
Årets resultat	<u>-423</u>
Totalt	-10 643

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	576
Att från yttre fond i anspråk ta	-582
Balanseras i ny räkning	<u>-10 637</u>
	-10 643

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 236	4 217
Rörelseintäkter		0	130
Summa rörelseintäkter		4 236	4 346
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-2 754	-3 239
Övriga externa kostnader	8	-551	-455
Personalkostnader	9	-259	-211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-959	-956
Summa rörelsekostnader		-4 523	-4 861
Rörelseresultat		-287	-514
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-136	-143
Summa finansiella poster		-136	-143
Resultat efter finansiella poster		-423	-657
Årets resultat		-423	-657

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	71 882	72 596
Markanläggningar	12	830	849
Maskiner och inventarier	13	489	366
Summa materiella anläggningstillgångar		73 201	73 811
Summa anläggningstillgångar		73 201	73 811
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50	0
Övriga fordringar	14	12	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	151	300
Summa kortfristiga fordringar		213	312
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 474	2 222
Summa kassa och bank		2 474	2 222
Summa omsättningstillgångar		2 687	2 534
Summa tillgångar		75 888	76 344

hs

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 031	68 356
Fond för yttre underhåll		2 792	2 912
Summa bundet eget kapital		73 823	71 268
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 219	-9 682
Årets resultat		-423	-657
Summa fritt eget kapital		-10 643	-10 339
Summa eget kapital		63 181	60 929
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 797	14 386
Summa långfristiga skulder		11 797	14 386
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		86	113
Leverantörsskulder		357	465
Skatteskulder		6	1
Övriga kortfristiga skulder		22	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	441	448
Summa kortfristiga skulder		911	1 029
Summa eget kapital och skulder		75 888	76 344

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	2 222	2 242
Resultat efter finansiella poster	-423	-657
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	959	956
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	535	299
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	99	-145
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-204	180
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	430	334
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-350	-237
Kassaflöde från investeringar	-350	-237
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 675	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 503	-117
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	172	-117
Årets kassaflöde	253	-20
Likvida medel vid årets slut	2 474	2 222

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Solna Blomgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83-6,67 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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	585	619
Hysesintäkter, lokaler	90	91
Intäcksreduktion	0	-11
Årsavgifter, bostäder	3 303	3 286
Övriga intäkter	258	361
Summa	4 236	4 346

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	83	14
Fastighetsskötsel	44	6
Snöskottning	47	57
Städning	256	252
Trädgårdsarbete	63	74
Övrigt	16	97
Summa	507	500

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	298	581
Summa	298	581

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	382	570
Summa	382	570

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	239	275
Sophämtning	139	128
Uppvärmning	597	617
Vatten	112	129
Summa	1 087	1 150

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	93	0
Fastighetsförsäkringar	137	101
Fastighetsskatt	160	155
Kabel-TV	90	183
Summa	479	438

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	13	0
Juridiska kostnader	1	0
Kameral förvaltning	221	216
Konsultkostnader	68	1
Revisionsarvoden	22	20
Övriga förvaltningskostnader	227	218
Summa	551	455

h

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	53	0
Sociala avgifter	38	33
Styrelsearvoden	125	92
Övriga arvoden	43	87
Summa	259	211

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	136	143
Summa	136	143

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	82 172	82 172
Årets inköp	200	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 372	82 172
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 576	-8 662
Årets avskrivning	-914	-914
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 490	-9 576
Utgående restvärde enligt plan	71 882	72 596
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 707</i>	<i>21 707</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 000	83 000
Taxeringsvärde mark	109 000	67 000
Summa	192 000	150 000

Not 12, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	923	923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	923	923
Ingående ackumulerad avskrivning	-74	-55
Årets avskrivning	-18	-18
Utgående ackumulerad avskrivning	-92	-74
Utgående restvärde enligt plan	830	849

Not 13, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	414	177
Inköp	150	238
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>564</u>	<u>414</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-49	-25
Avskrivningar	-26	-24
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-75</u>	<u>-49</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>489</u></u>	<u><u>366</u></u>

Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Övriga fordringar	12	12
Summa	<u>12</u>	<u>12</u>

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	47	0
Fastighetsskötsel	23	0
Försäkringspremier	0	26
Förvaltning	28	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54	274
Summa	<u>151</u>	<u>300</u>

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats		Skuld	
		2019-12-31	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2019-12-31	0,98 %	3 060	3 090	
Stadshypotek	2019-12-31	1,01 %	5 039	5 092	
Stadshypotek	2019-12-31	1,04 %	3 783	3 783	
Stadshypotek					2 533
Kortfristig del av långfristig skuld			86		
Summa			<u>11 796</u>	<u>14 498</u>	

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	-6	-6
El	22	0
Förutbetalda avgifter/hyror	350	338
Uppvärmning	75	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	116
Summa	441	448

Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	36 200 000	36 200 000
Summa	36 200 000	36 200 000

Underskrifter

Solna, 2020 - 05 - 05
Ort och datum

Birgitta Söderström
Birgitta Mariska Söderström
Kassör

Frida Azadeh Azadi
Frida Azadeh Azadi
Sekreterare

Henrik Skytt
Henrik Skytt
Ledamot

Tomas Nilsson Rool
Tomas Nilsson Rool
Ordförande

Eva Bolander
Eva Bolander
Ledamot

Göran Wijk
Göran Wijk
Ledamot

Ralph Kjulin
Ralph Kjulin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 07
Lena Liljestränd
Focus Revision AB
Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

Lena Liljestränd
Lena Liljestränd
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solna Blomgården
Org.nr. 769605-0058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solna Blomgården 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 och kassaflöde 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den Intern revisor revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Solna Blomgården 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den 7 maj 2020


Björn Sjödin
Auktoriserad revisor


Lena Liljestrand
Intern revisor