

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Årsta Backe

769613-0652

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad ordförande i Brf Årsta Backe intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma ~~2020-05-04~~ 2020-06-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Älvsjö den 10 april 2020



Johan Boström
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Årsta Backe, 769613-0652, med säte i Stockholms kommun får härmed avge årsredovisning för 2019-01-01 - 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2005-09-14. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-10-24 och aktuella stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta föreningen

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

Föreningens tomträtt

Föreningen innehar sedan den 29 september 2005 tomträtten till fastigheterna Ättegrenen 4 och Ättegrenen 5 i Stockholms kommun och län. Nuvarande avgäld gäller i tio år t o m den 31 mars 2025.

Förvaltningsobjekt

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra våningar uppförda 2006, innehållande 56 st lägenheter (BOA 3 786 kvm) och därtill hörande 43 st öppna parkeringsplatser.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Ga 1 och Ga 2 tillsammans med Brf Ättegrenen 2 och Brf Ättegrenen 3. Samfälligheten Ga 1 förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar angöringsväg och samfälligheten Ga 2 förvaltar miljöstuga samt angöringsväg. Andelstalen för Ga 1 är 20/140 och andelstalen för Ga 2 är 40/112.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har Växthuset Utveckling AB ansvarat för.
Den ekonomiska förvaltningen har BokföringNorrt AB.

Kommunikation

Fastighetens lägenheter är anslutna till kabel-tv genom Com Hem AB. Telenor AB tillhandahåller bredbandstjänster enligt avtal med föreningen.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Gjensidige AB och gäller fullvärde, bostadsrättstillägg ingår för samtliga bostadsrättsinnehavare.
(Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Stadseenlig besiktning

Den lagstadgade energibesiktningen är utförd under 2009. Nästa 2020.
Inspecta Sweden AB har under året genomfört den årliga besiktningen av fastighetens hissar.
Den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, är utförd under 2013. Nästa 2020.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2019 haft följande sammansättning:

Johan Boström; Ordförande

Max Lindberg; Ledamot - Ekonomi

Adem Dogru; Ledamot - Fastighet och grönområden
Rebecca Jacob; Ledamot - Sekreterare
Karl-Axel Karlsson; Ledamot - Parkeringsansvarig

Ann-Marie Sjösten Hew; Suppleant - Uthyrningsansvarig
Leif Hultman; Suppleant - Fastighet och grönområden
Markus Wetell; Suppleant

Valberedning

Margaretha Frimodig; Sammanställande
Fredrik Bengtsson

Revisor

Eva Stein Auktoriserad revisor

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Gjensidige AB.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13. Styrelsen har under året hållit 11 st (föreg år 11 st) protokollförda sammanträden.

Arvoden

Arvode till styrelseledamöter enligt föreningsstämmans beslut har utbetalts under verksamhetsåret. Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Rörelsestyrd belysning har installeras på varje våningsplan utanför hiss.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2016 uppgår till 76 st (föreg år 75 st).

Överlåtelse av bostadsrätter och upplåtelser i andra hand av bostadsrätter

Under året har 8 st (föreg år 6 st) lägenhetsöverlåtelse skett genom försäljning.
Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Kostnad f.n. 4 460 kr/år

Arsavgifter och hyror

Årsavgifterna planeras att vara oförändrade
Den genomsnittliga årsavgiften var under 2019 853 kr/kvm (föreg år 853 kr/kvm).

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år enligt stadgarna med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Årets föreslagna avsättning är 25 kr/kvm (föreg år 25 kr/kvm). Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten. Eftersom fastigheten är relativt nybyggd finns inget planerat underhåll inom fem år.

Slutord

Vi i styrelsen har under det gångna året verkat för att vi alla skall få en ännu trevligare och än mer funktionell boendemiljö. Vi hoppas att ni känner att vi arbetar för oss alla och att man lätt kan få kontakt med oss i styrelsen när man så önskar.
Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete.



n
20

Flerårsöversikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	Belopp i kkr 2015-12-31
Nettoomsättning KKR	3 481	3 474	3 463	3 484	3 482
Resultat efter finansiella poster KKR	172	255	358	362	200
Soliditet i %	62,5	61,4	62,0	61,4	60,6
Kassalikviditet i %	223,7				
Årsavgift KR	853				
(genomsnitt/kvm bostadsrättsyta)					
Lån/kvm bostadsrättsyta KR	8 516				
Räntekostnad lån/kvm KR	134				
Genomsnittsränta i %	1,6				
Elkostnad/kvm KR	18				
Värmekostnad/kvm KR	146				
Vattenkostnad/kvm KR	30				
Tomträttsgäld/lägenhet KR	4 186				

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Not Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid					
årets ingång	19 427	34 998	2 574	-848	255
Resultatdisposition				255	-255
Överföring till yttre fond			95	-95	
Årets resultat					172
Utgående balans	19 427	34 998	2 669	-688	172

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 95 000 kr enligt stämmobeslut.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kkr
Balanserat resultat	-688
Årets resultat	288
Summa fritt eget kapital	-400

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras så att:

planmässig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna görs med	95
i ny räkning överföres	-495
	-400

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanserat resultat	-688
Årets resultat	288
Summa fritt eget kapital	-400

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras så att:

planmässig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna görs med	95
i ny räkning överföres	-495
	-400

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Föreningens intäkter	2		
Nettoomsättning		3 481	3 474
Övriga rörelseintäkter		13	5
		<u>3 494</u>	<u>3 479</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 803	-1 695
Personalkostnader	4	-164	-93
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-722	-729
Övriga rörelsekostnader	3	-124	-172
Rörelseresultat		<u>681</u>	<u>790</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-509	-535
Resultat efter finansiella poster		<u>172</u>	<u>255</u>
Resultat före skatt		<u>172</u>	<u>255</u>
Årets resultat		<u>172</u>	<u>255</u>

n

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	86 919	87 640
		86 919	87 640
Summa anläggningstillgångar		86 919	87 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		632	1
Övriga fordringar		75	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	102	110
		809	111
Kassa och bank		2 837	2 571
Summa omsättningstillgångar		3 646	2 682
SUMMA TILLGÅNGAR		90 565	90 322

12

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		54 425	54 425
Fond för yttre underhåll		2 669	2 574
		<u>57 094</u>	<u>56 999</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-689	-848
Årets resultat		172	255
		<u>-517</u>	<u>-593</u>
Summa eget kapital		<u>56 577</u>	<u>56 406</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	32 241	32 679
		<u>32 241</u>	<u>32 679</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		438	438
Leverantörsskulder		27	255
Skatteskulder		152	149
Övriga kortfristiga skulder		-	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 130	390
		<u>1 747</u>	<u>1 237</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>90 565</u>	<u>90 322</u>

MA

2-mp

KA

SA

2-mp

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

De redovisningsprinciper som tillämpats, är oförändrade jämfört med föregående år och är i enlighet med BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2019 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 377 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Restvärde på tomträtten har beräknats till 19 000 000 kr. Restvärdet på tomträtten har inte beaktas vid beräkning av byggnadens avskrivningsunderlag.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

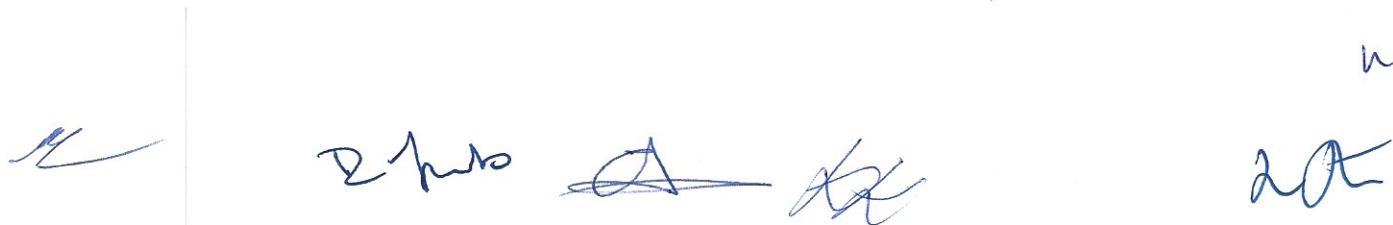
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Föreningens intäkter

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	3 230	3230
Hyresintäkter P-platser	143	151
Övriga intäkter	121	98
Summa	3 494	3 479



Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	242	149
Städning	45	46
Hiss	73	64
Fastighetsel	69	67
Uppvärmning	552	530
Vatten och avlopp	112	101
Sophämtning	55	66
Fastighetsförsäkring	62	57
Tomträttsavgäld	234	234
Kabel-TV	64	63
Besiktningsskostnader		4
Bredband	106	106
Fastighetsskatt	77	75
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	109	103
Övriga driftkostnader		30
56	1 800	1 695

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden (pga av periodisering högre än verkligt 2019)	129	75
Sociala kostnader (pga periodisering högre än verkligt 2019)	35	18
	164	93

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2019	2018
Räntekostnader, fastighetslån	508	535
Räntekostnader, övriga	1	
Summa	509	535

Not 6 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden inkl tomträtt</i>		
-Vid årets början	91 900	91 900
Vid årets slut	91 900	91 900
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 260	-3 531
-Årets avskrivning	-722	-729
Vid årets slut	-4 982	-4 260
Redovisat värde vid årets slut inkl tomträtt	86 918	87 640
Varav mark		
Föreningen innehar tomträtt (Beräknat fiktivt anskaffningsvärde)	19 000	19 000
Taxeringsvärden byggnader	54 000	47 000
Taxeringsvärden mark	25 400	16 800

79 400

63 800

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda tomträttsavgälder	59	59
Förutbetald fastighetsförsäkring		5
Förutbetalda kabel-tv och bredbandskostnader	42	43
Övriga förutbetalda kostnader	2	3
	103	110

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 82519	1,58	2020-06-01	8 542	8 542
fastighetslån nr 92767	1,75	2020-06-30	8 637	8 637
fastighetslån nr 176824	1,470	2021-07-30	8 604	8 964
fastighetslån nr 235679	1,620	2022-06-30	6 896	6 974
			32 679	33 117
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (motsvarande den del som skall amorteras under år 2020)			438	438











Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor avseende fastighetslån	11	11
Förutbetalda hyror och avgifter	872	237
Upplupna fjärrvärmekostnader	65	72
Upplupen kostnad fastighetsel	2	3
Upplupen kostnad vatten	16	-
Upplupen arvoden o socialaavgifter	116	46
Övriga upplupna kostnader	31	2
Beräknat arvode för revision	15	19
	1 128	390

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar, pantbrev i fast egendom	37 500	37 500

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slutbesiktning av OVK genomföres år 2020.

Underskrifter

Stockholm 2020-04-10



Johan Boström
Ordförande



Max Lindgren



Karl-Axel Karlsson

Adem Dogru



Rebecca Jacob



Min revisionsberättelse har avgivits 2020-04-10



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Årsta Backe

Org.nr 769613-0652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årsta Backe för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

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 Årsta Backe för räkenskapsåret 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

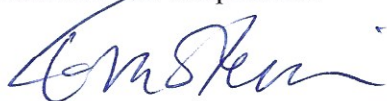
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 10 april 2020



Eva Stein

Auktoriserad revisor