

Årsredovisning

för

Brf Lejonet 1

769607-6046

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Lejonet 1, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 31 juli 2015.

Föreningens byggnad

Föreningen bildades 2001.

Föreningens fastighet består av 40 lägenheter i flerbostadshus. Den totala boarean (BOA) är 3 159 kvm. Föreningen disponerar 30 parkeringsplatser i garage.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
2 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
19 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift. Avgiften är indexbaserad och är 1 377 kr per lägenhet år 2019.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 56 906 000 kr, varav byggnadsvärdet är 38 506 000 kr och markvärdet 18 400 000 kr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2020-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat följande avtal:

BoBra	Fastighetsskötsel, reparationer och vinterväghållning
Geoclean AB	Trappstädning
Berendsen	Entrémattsservice

Miele	Serviceavtal för tvättstugan
Schindler	Serviceavtal för hissar
Assa Abloy	Serviceavtal för garageporten
Luft & Reglerteknik	Serviceavtal för ventilationsanläggningen
Securitas/Jourmontör	Avtal för fastighetsjour.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 10 oktober 2002.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 735 kr/kvm BOA per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall ske enligt stadgarna med minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet. Vilket motsvarar minst 190 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 22 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anton Kleebinder	Ordförande
	Tommy Forsgren	
	Kristina Petré Bergholm	
	Ahmad Saad	
	Gertud Karlén	
Suppleanter	Uno Eriksson	
	Eva Jernberg	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden. Ett konstituerande möte.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar. Föreningen hade också ett informationsmöte den 11 november angående "gemensam el".

Revisorer

Tomas Ericson
Borev Revisionsbyrå AB

Valberedning

Kristina Petré Bergholm	Sammanställande
Nicholas Holst	

2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Radonmätning har utförts med godkända värden understigande normkraven. Energideklaration har utförts.

Föreningen har bytt bank och har därmed förhandlat ner räntan och bundit lånen på olika löptider. Föreningen har också bytt el leverantör fr o m 2019.

Utförda underhållsåtgärder under år 2019

Upprustning av gården har pågått under år 2017 och 2018. Har slutligen koppletteras med en del plantor under år 2019.

Mindre takrenovering har gjort pga vattenskada.

Installation av gemensam el.

Installation av nytt torksskåp i tvättstugan

Planerat underhåll under år 2020/2021

Fortsatt underhåll av trädgården på husets baksida.

OVK-besiktning samt byte av luftfilter.

Uppförande av el-bils laddare i garaget. Garagehyran har höjts för att täcka investeringskostnader för installerade elledningar. (infrastruktur för laddboxar.)

Stamspolning

Renovering av trädgårdsmöbler

Översyn lagning av socklar och kompletteringsmålning

Översyn av tak samt rensning av tak ovan balkonger

Tvätt av soprumsgolv och behållare eventuellt golvmålning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 58(58) medlemmar. Under året har 1 (4) medlem tillträtt samt 1 (3) medlem utträtt ur föreningen. 1 (3) överlåtelse har skett under året. Det genomsnittliga överlåtelsepriset var 41 914 (38 235) kr per kvm. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning under året. För närvarande finns 3 garageplatser lediga.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 725	2 736	2 715	2 622	2 594
Resultat efter finansiella poster	49	54	-63	-69	-125
Resultat exkl avskrivningar	735	740	654	617	561
Soliditet, %	67,66	67,64	67,11	66,19	33,00
Skuldränta, %	1,44	1,63	1,72	2,32	2,49
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 571	7 571	7 729	8 061	8 121
Belåningsgrad, %	31,56	31,56	32,00	32,88	32,93
Årsavgift per kvm, kr	735	735	735	735	735

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta

Årets räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Belåningsgrad

Låneskulden i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgifter/kvm bostadsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 771 000	13 201 600	2 710 087	514 656	54 240	51 251 583
Disposition av föregående års resultat:			190 515	-136 275	-54 240	0
Årets resultat					49 330	49 330
Belopp vid årets utgång	34 771 000	13 201 600	2 900 602	378 381	49 330	51 300 913

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	378 380
årets vinst	49 330
	427 710

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	190 515
i ny räkning överföres	237 195
	427 710

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 724 948	2 736 010
Övriga rörelseintäkter		0	301
Summa rörelseintäkter		2 724 948	2 736 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 398 544	-1 362 072
Övriga externa kostnader	4	-180 775	-174 462
Personalkostnader	5	-57 710	-61 390
Avskrivningar		-685 532	-685 532
Summa rörelsekostnader		-2 322 561	-2 283 456
Rörelseresultat		402 387	452 855
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 057	-398 615
Summa finansiella poster		-353 057	-398 615
Resultat efter finansiella poster		49 330	54 240
Årets resultat		49 330	54 240

2

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

72 591 563

73 277 095

Summa materiella anläggningstillgångar

72 591 563

73 277 095

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

31 500

31 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

31 500

31 500

Summa anläggningstillgångar

72 623 063

73 308 595

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

2 683 960

1 946 129

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

141 247

138 584

Summa kortfristiga fordringar

2 825 207

2 084 713

Kassa och bank

Kassa och bank

376 365

376 365

Summa kassa och bank

376 365

376 365

Summa omsättningstillgångar

3 201 572

2 461 078

SUMMA TILLGÅNGAR

75 824 635

75 769 673

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

47 972 600

47 972 600

Fond för yttre underhåll

2 900 602

2 710 087

Summa bundet eget kapital

50 873 202

50 682 687

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

378 380

514 656

Årets resultat

49 330

54 240

Summa fritt eget kapital

427 710

568 896

Summa eget kapital

51 300 912

51 251 583

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

23 917 286

23 917 286

Summa långfristiga skulder

23 917 286

23 917 286

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

81 075

84 496

Skatteskulder

138 700

136 220

Övriga skulder

20 763

24 044

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

365 899

356 044

Summa kortfristiga skulder

606 437

600 804

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 824 635

75 769 673

71

Kassaflödesanalys

Not
1

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	49 330	54 240
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	685 532	685 532
Förändring skatteskuld/fordran	-13 165	17 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	721 697	757 614

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-2 663	-6 734
Förändring av leverantörsskulder	-3 421	-34 488
Förändring av kortfristiga skulder	6 574	-41 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten	722 187	674 458

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-500 000

Årets kassaflöde

722 187 174 458

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 269 097	2 094 640
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 991 284	2 269 098

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 323 428	2 323 428
P-plats och garage	258 000	269 062
Kabel-TV och bredband	143 520	143 520
	2 724 948	2 736 010

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	97 141	93 547
Trädgårdsskötsel	25 339	34 025
Kostnader i samband med städdagar	0	1 160
Städkostnader	80 016	79 481
Hyra av entrémattor	20 622	20 568
Snöröjning/sandning	8 735	17 383
Serviceavtal	1 692	12 575
Bevakningskostnader grundavtal	21 120	20 245
Hisskostnader	130 833	133 947
Besiktningsskostnader	4 955	0
Reparationer	77 139	36 064
Hissreparationer	0	5 085
Planerat underhåll	38 424	58 243
Fastighetsel	167 413	96 979
Uppvärmning	448 101	462 454
Vatten och avlopp	47 214	62 086
Avfallshantering	59 347	57 881
Försäkringskostnader	24 933	24 573
Kabel-tv	144 120	143 507
Trivselåtgärder	0	1 104
Hyra för lokal	1 400	700
Förbrukningsmaterial	0	464
	1 398 544	1 362 071

2

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	15 070	15 070
Fastighetsavgift	55 080	53 480
Telefoni	10 256	9 660
Hemsida	1 450	1 450
Porto	3 125	2 325
Trycksaker	165	3 916
Revisionsarvode	11 125	10 938
Ekonomisk förvaltning	79 685	69 772
Bankkostnader	2 500	2 450
Övriga poster	2 319	5 401
	180 775	174 462

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	50 000	50 000
Bilersättningar	1 646	2 622
Sociala avgifter	6 063	8 768
	57 709	61 390

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 505 000	63 505 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 505 000	63 505 000
Ingående avskrivningar	-5 234 805	-4 549 173
Årets avskrivningar	-685 632	-685 632
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 920 437	-5 234 805
Redovisat värde mark	15 007 000	15 007 000
Utgående värde mark	15 007 000	15 007 000
Utgående redovisat värde	72 591 563	73 277 195
Taxeringsvärden byggnader	38 506 000	36 507 000
Taxeringsvärden mark	18 400 000	12 800 000
	56 906 000	49 307 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB	31 500	31 500
	31 500	31 500

21 st aktier à 1 500 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	69 042	53 397
Avräkningskonto förvaltare	2 614 918	1 892 732
	2 683 960	1 946 129

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-TV	36 207	36 029
Bevakning	7 040	6 710
Fastighetsförsäkring	17 416	7 465
Serviceavtal	62 490	62 490
Förvaltningsarvode	18 094	25 890
	141 247	138 584

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek 77237	1,00	2020-02-28	6 721 125	6 721 125
Stadshypotek 202130	0,76	2024-09-01	10 501 161	10 501 161
Stadshypotek 3664	1,50	2022-03-01	6 695 000	6 695 000
			23 917 286	23 917 286

Förfaller inom 5 år från balansdagen: 0 kr

Förfaller senare än 5 år från balansdagen: 23 917 286 kr

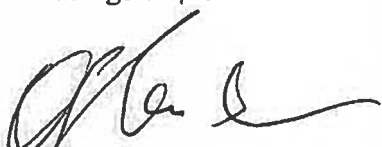
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	20 994	31 358
Trädgårdsskötsel	3 949	0
Snöröjning	1 234	0
Revision	12 000	12 000
Fastighetsel	27 138	14 165
Fjärrvärme	59 016	63 917
Avfallskostnader	710	1 087
Radonmätning	3 746	0
Hyra av entrémattor	2 458	0
Fastighetsskötsel	0	6 500
Förutbetalda avgifter och hyror	234 654	227 017
	365 899	356 044

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	30 567 000	30 567 000
	30 567 000	30 567 000

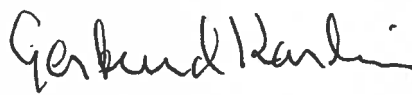
Huddinge 12/4 - 2020

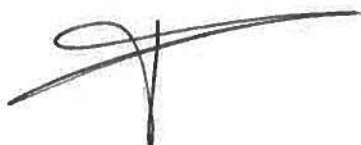

Anton Kleebinder


Kristina Petré Bergholm


Tommy Forsgren

Ahmad Saad


Gertrud Karlén



Min revisionsberättelse har lämnats 25 april 2020


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lejonet 1, org.nr 769607-6046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lejonet 1 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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

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 på fel, 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 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. Risker 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.



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 Bostadsrättsföreningen Lejonet 1 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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.

Uppsala den 25 april 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor