

Årsredovisning

för

Brf Lejonet 1

769607-6046

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Lejonet 1, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. 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.

Ekonomisk plan

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

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 1 429 kr per lägenhet år 2020.

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 2021-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat följande avtal:

BoBra	Fastighetsskötsel, reparationer och vinterväghållning
Geoclean AB	Trappstädning
Carpeting AB	Entrémattsservice
Miele	Serviceavtal för tvättstugan
Schindler	Serviceavtal för hissar
Assa Abloy	Serviceavtal för garageporten
Luft & Reglerteknik	Serviceavtal för ventilationsanläggningen
Securitas/Jourmontör	Avtal för fastighetsjour.

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 26 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anton Kleebinder	Ordförande
	Tommy Forsgren	
	Kristina Petréen 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 5 protokollförda sammanträden. Ett konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisorer

Tomas Ericson
Borev Revisionsbyrå AB

Valberedning

Nicolas Holst Sammanställande
Veronica Länn Henriksson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt bank till Svenska Handelsbanken och har därmed förhandlat ner räntan och bundit lånen på olika löptider.

Föreningen har också bytt el leverantör till Vattenfall.

Utförda underhållsåtgärder under år 2020

OVK

Renovering av trädgårdsmöbler

Översyn av tak samt rensningar av tak ovan balkonger.

Radonmätning

Planerat underhåll under år 2021

Fortsatt underhåll av trädgården på husets baksida. Slänten

Stamspolning

Renovering av garagefläkt för tilluft

Målning av soprumsgolv

Bättringsmålning på vissa balkonger mot Stationsvägen

Översyn lagning av socklar och kompletteringsmålning

Dörrar till garaget ses över för eventuellt målning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 57(58) medlemmar. Under året har 4 (1) medlem tillträtt samt 5 (1) medlem utträtt ur föreningen .3 (1) överlåtelse har skett under året. Det genomsnittliga överlåtelsepriset var 30 262 (41 914) kr per kvm. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning under året.

För närvarande finns 3 garageplatser lediga.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 851	2 725	2 736	2 715	2 622
Resultat efter finansiella poster	-278	49	54	-63	-69
Resultat exkl avskrivningar	408	735	740	654	617
Soliditet, %	68,73	67,66	67,64	67,11	66,19
Skuldränta, %	1,06	1,44	1,63	1,72	2,32
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 160	7 571	7 571	7 729	8 061
Belåningsgrad, %	30,46	31,56	31,56	32,00	32,88
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	2 900 602	378 380	49 330	51 300 912
Disposition av föregående års resultat:			190 515	-141 185	-49 330	0
Årets resultat					-277 631	-277 631
Belopp vid årets utgång	34 771 000	13 201 600	3 091 117	237 195	-277 631	51 023 281

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	237 195
årets förlust	-277 631
	-40 436

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	190 515
i ny räkning överföres	-230 951
	-40 436

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 850 740	2 724 948
Summa rörelseintäkter		2 850 740	2 724 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 945 449	-1 398 544
Övriga externa kostnader	4	-194 203	-180 775
Personalkostnader	5	-57 988	-57 710
Avskrivningar		-685 632	-685 532
Summa rörelsekostnader		-2 883 272	-2 322 561
Rörelseresultat		-32 532	402 387
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 099	-353 057
Summa finansiella poster		-245 099	-353 057
Resultat efter finansiella poster		-277 631	49 330
Årets resultat		-277 631	49 330

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

71 905 931

72 591 563

Summa materiella anläggningstillgångar

71 905 931

72 591 563

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

31 500

31 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

31 500

31 500

Summa anläggningstillgångar

71 937 431

72 623 063

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

2 188 271

2 683 960

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

74 422

141 247

Summa kortfristiga fordringar

2 262 693

2 825 207

Kassa och bank

Kassa och bank

38 374

376 365

Summa kassa och bank

38 374

376 365

Summa omsättningstillgångar

2 301 067

3 201 572

SUMMA TILLGÅNGAR

74 238 498

75 824 635

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	47 972 600	47 972 600
Fond för yttre underhåll	3 091 117	2 900 602
Summa bundet eget kapital	51 063 717	50 873 202

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	237 195	378 380
Årets resultat	-277 631	49 330
Summa fritt eget kapital	-40 436	427 710
Summa eget kapital	51 023 281	51 300 912

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	17 196 161	23 917 286
Summa långfristiga skulder		17 196 161	23 917 286

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 421 125	0
Leverantörsskulder		46 344	81 075
Skatteskulder		142 360	138 700
Övriga skulder		21 472	20 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	387 755	365 899
Summa kortfristiga skulder		6 019 056	606 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 238 498

75 824 635

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-277 631	49 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	685 632	685 532
Förändring skatteskuld/fordran	-2 783	-13 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	405 218	721 697

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	66 825	-2 663
Förändring av leverantörsskulder	-34 731	-3 421
Förändring av kortfristiga skulder	5 443 690	6 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 881 002	722 187

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-6 721 125	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 721 125	0

Årets kassaflöde

-840 123 **722 187**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 991 283	2 269 097
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 151 160	2 991 284

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

	2020	2019
Årsavgifter	2 323 428	2 323 428
P-plats och garage	268 230	258 000
Kabel-TV och bredband	143 520	143 520
Elavgifter	113 761	0
	2 848 939	2 724 948

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	84 500	97 141
Trädgårdsskötsel	17 128	25 339
Städkostnader	81 506	80 016
Hyra av entrémattor	22 015	20 622
Snöröjning/sandning	494	8 735
Serviceavtal	11 433	1 692
Bevakningskostnader grundavtal	29 465	21 120
Hisskostnader	134 963	130 833
Besiktningsskostnader	1 242	4 955
Reparationer	93 987	77 139
Hissreparationer	2 756	0
Trädgård och utemiljö	45 708	0
Planerat underhåll	460 753	38 424
Fastighetsel	213 227	167 413
Uppvärmning	415 562	448 101
Vatten och avlopp	82 023	47 214
Avfallshantering	76 249	59 347
Försäkringskostnader	27 108	24 933
Kabel-tv	144 829	144 120
Hyra för lokal	500	1 400
	1 945 448	1 398 544

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	15 060	15 070
Fastighetsavgift	57 160	55 080
Telefoni	10 508	10 256
Hemsida	1 450	1 450
Porto	2 625	3 125
Trycksaker	0	165
Revisionsarvode	11 500	11 125
Ekonomisk förvaltning	75 501	79 685
Bankkostnader	2 375	2 500
Övriga poster	18 024	2 319
	194 203	180 775

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	50 000	50 000
Bilersättning	1 166	1 646
Övriga kostnadsersättningar	500	0
Sociala avgifter	6 322	6 063
	57 988	57 709

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 505 000	63 505 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 505 000	63 505 000
Ingående avskrivningar	-5 920 437	-5 234 805
Årets avskrivningar	-685 632	-685 632
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 606 069	-5 920 437
Redovisat värde mark	15 007 000	15 007 000
Utgående värde mark	15 007 000	15 007 000
Utgående redovisat värde	71 905 931	72 591 563
Taxeringsvärden byggnader	38 506 000	38 506 000
Taxeringsvärden mark	18 400 000	18 400 000
	56 906 000	56 906 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB	31 500	31 500
	31 500	31 500

21 st aktier à 1 500 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	75 485	69 042
Avräkningskonto förvaltare	2 112 786	2 614 918
	2 188 271	2 683 960

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV	36 304	36 207
Bevakning	-5 190	7 040
Fastighetsförsäkring	9 672	17 416
Serviceavtal	0	62 490
Förvaltningsarvode	18 719	18 094
Home solution	1 136	0
Miele serviceavtal	13 781	0
	74 422	141 247

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek 77237			0	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
Stadshypotek 244604	1,15	2021-03-01	5 421 125	0
			22 617 286	23 917 286

Kortfristig del av långfristig skuld	5 421 125	0
--------------------------------------	-----------	---

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 421 125 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	20 215	20 994
Trädgårdsskötsel	0	3 949
Snöröjning	0	1 234
Revision	11 937	12 000
Fastighetsel	25 893	27 138
Fjärrvärme	56 880	59 016
Avfallskostnader	350	710
Radonmätning	0	3 746
Hyra av entrémattor	3 125	2 458
Fastighetsskötsel	6 500	0
Vatten	16 598	0
Reparationer	741	0
Förutb hyror/avg för åtgärd	245 516	234 654
	387 755	365 899

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut år 2021 och 2022

Inga stora aktiviteter planerade
Ökad amorteringstakt på föreningens lån
Energiöversyn

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	30 567 000	30 567 000
	30 567 000	30 567 000

Huddinge

Anton Kleebinder

Kristina Petrén Bergholm

Tommy Forsgren

Ahmad Saad

Gertrud Karlén

Min revisionsberättelse har lämnats

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 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 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.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsföreningen Lejonet 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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.

Digitalt signerad

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor