

Årsredovisning 2019

BRF KAJUTAN I BOLINDER STRAND 769611-6735

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 2004-11-19.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kallhäll 1:44 på adressen Stellan mörners väg 41, 43,45, 47 i Järfälla kommun. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 024 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roland Sjöborg	Ordförande
Karin Åkesson	Ledamot
Atle Frivold	Ledamot
Boel Hedlund Svedmyr	Ledamot
Mats Rasmusson	Ledamot
Roine Sjöström	Suppleant
Gunilla Örneby	Suppleant

Valberedning

Gunnel Dandenell och Börje Johanson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Adnin Ali	Revisor
Jörgen Götehed	Revisorssuppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. 

Utförda historiska underhåll

- 2015 Målning av soprum/cykelförråd.
2017 Fasaderna omgjorda till dränerad tvåstegsfasad.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fjärrvärme	E.On Sverige AB
Städning	Pro Städ AB
Fuktmätande sensorer	Invisense AB
Drift: Värme, Vatten, Ventilation	WIAB Wahlings Installationsservice AB
Hissar/ Kontroll	Kone AB/Inspecta AB
Trädgård	C Malms Trädgårdsanläggningar AB
Bredband, TV, Telefon	Com Hem AB
Gästparkeringen	Apcoa Parking Sverige AB
Sophantering	Järfälla kommun
Tidningshämtning	SUEZ Sverige AB
Försäkring	Protector Försäkring
El	E.On Sverige AB
Hisstelefon	Telia AB
Vatten	Järfälla kommun
Nycklar	Järfälla Låsservice AB
Brandskydd	Cupola Stockholm AB
Ventilationsfilter	Action AB
Juridisk rådgivning	Borätterna ekonomisk förening

Övrig verksamhetsinformation

Under året har det gjorts 2 st brandskyddsgenomgångar med godkänt resultat. Vi har även gjort några stickprovsundersökningar med Invisenses mätinstrument för ev. väggfukt. Dessa värden har även de utfallit till belåtenhet. En styrenhet i en takfläkt har bytts ut. Årlig slamsugning av pumpstationerna har genomförts. Ventilationskontroll (OVK) har genomförts. Tre st av våra fyra entrédörrar har numera behovsanpassade automatiska dörröppnare med kommunalt stöd.

Ekonomi

Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är stabil, och att likviditeten är god.

Vi har ett lån å 2 mkr som förfaller 2020-10-28 vilket vi har för avsikt att förlänga som vanligt. Så årets totala amorteringar följer plan, innebärande 230 kkr.

Med bakgrund av ovanstående åtgärder har styrelsen valt att från 2020-01-01 sänka årsavgiften med 5% 

Förändringar i avtal

Consignus Hem & Fastighet AB har bytt namn till Nabo Group AB.

Övriga uppgifter

Brf Kajutan ingår med 24 andelar av totalt 34,5 i *Mörners samfällighetsförening*. Denna förening ansvarar för tre olika gemensamhetsanläggningar,

- Kör- och gångbanor, belysningsstolpar.
- Dricksvattenledningar, brunnar, spillvattenledningar, dagvattenledningar.
- Gästparkering med skyltar och belysningsstolpar.
- Samt del i GA 16. Brunn för vattenavläsning.

Sedan 2017 ingår Brf Kajutan även i *Bolinder Strand Samfällighetsförening* som namnändrats till *Äppellunden i Bolinder strand samfällighetsförening* under 2019, med 24 andelar av totalt 308, avseende skötsel av de stora markområdena med gräsklippning och skötsel av träd och sly mellan ingående tomter.

Under löpande avtal har årlig kontroll av fläktar, pumpar och undercentral genomförts.

Föreningen har utan kostnad fått de två pumpar av märket Xylem som vi har haft på test under några år.

Under våren 2019 har styrelsen gjort en fördjupad utredning om möjligheten att anordna källsortering av papper, plast, metall, färgat glas och ofärgat glas i föreningens lokaler. Slutsatsen blev att tillgängliga utrymmen är för små för en miljö- och kostnadseffektiv hantering. Utredningen presenterades på Föreningsstämman 2019-05-23 och stämman biföll styrelsens förslag att tills vidare lägga ner projektet.

Under året har styrelsen lagt ner tid och kraft på förebyggande arbeten för att förhindra inbrott/inbrottsförsök. Bland annat har styrelsen koordinerat ett gemensamt inköp av nya fönsterlås/bleck, inklusive montage av dessa. Vidare har styrelsen jobbat med att ta fram ett skalskydd (ytterbelysning) för de nedre delarna av gavlarna på våra hus. Mycket tid har ägnats åt intrimningen av denna belysning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 40 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

e

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 781	1 780	1 781	1 785
Resultat efter fin. poster	-265	-308	-465	-48
Soliditet, %	75	75	75	75
Yttre fond	1 155	1 054	952	801
Taxeringsvärde	33 000	28 000	28 000	28 000
Bostadsyta, kvm	2 024	2 024	2 024	2 024
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	836	836	836	836
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 071	8 173	8 386	8 538
Genomsnittlig skuldränta, %	1,99	2,08	2,15	1,96
Belåningsgrad, %	24,41	24,45	24,81	24,99

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	28 804	-	-	28 804
Upplåtelseavgifter	22 966	-	-	22 966
Fond, yttre underhåll	1 054	-	101	1 155
Balanserat resultat	-1 316	-308	-101	-1 724
Årets resultat	-308	308	-265	-265
Eget kapital	51 200	0	-265	50 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 724
Årets resultat	-265
Totalt	-1 989

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	101
Balanseras i ny räkning	-2 091
	-1 989

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

e

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 781	1 780
Rörelseintäkter		126	0
Summa rörelseintäkter		1 907	1 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-980	-893
Övriga externa kostnader	7	-85	-108
Personalkostnader	8	-44	-2
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-737	-737
Summa rörelsekostnader		-1 845	-1 739
Rörelseresultat		62	41
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-327	-348
Summa finansiella poster		-327	-348
Resultat efter finansiella poster		-265	-308
Årets resultat		-265	-308

e

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	66 928	67 665
Summa materiella anläggningstillgångar		66 928	67 665
Summa anläggningstillgångar		66 928	67 665
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10
Övriga fordringar	11	557	357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	59	54
Summa kortfristiga fordringar		616	421
Kassa och bank			
Kassa och bank		6	7
Summa kassa och bank		6	7
Summa omsättningstillgångar		622	428
Summa tillgångar		67 550	68 093

e

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 770	51 770
Fond för yttre underhåll		1 155	1 054
Summa bundet eget kapital		52 925	52 824
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 724	-1 316
Årets resultat		-265	-308
Summa fritt eget kapital		-1 989	-1 623
Summa eget kapital		50 935	51 200
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	16 083	16 313
Summa långfristiga skulder		16 083	16 313
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		230	230
Leverantörsskulder		85	96
Skatteskulder		1	17
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	216	237
Summa kortfristiga skulder		533	580
Summa eget kapital och skulder		67 550	68 093

e

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	364	391
Resultat efter finansiella poster	-265	-308
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	737	737
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	472	429
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1	-13
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47	-13
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	423	403
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-230	-430
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-230	-430
Årets kassaflöde	193	-27
Likvida medel vid årets slut	557	364

e

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kajutan i Bolinder Strand 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 0-6,56 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Försäkringsersättning	126	0
Hysesintäkter, p-platser	90	89
Årsavgifter, bostäder	1 691	1 691
Summa	1 907	1 780

e

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	78	74
Fastighetsskötsel	40	31
Städning	47	45
Trädgårdsarbete	43	39
Övrigt	23	19
Summa	231	208

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	132	0
Reparationer	40	101
Summa	172	101

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	47	46
Sophämtning	27	28
Uppvärmning	237	250
Vatten	45	47
Summa	356	372

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	33	25
Fastighetsskatt	33	32
Kabel-TV	98	98
Samfällighet	58	58
Summa	222	212

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	0	3
Kameral förvaltning	34	32
Revisionsarvoden	19	17
Övriga förvaltningskostnader	31	56
Summa	85	108

☞

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	8	0
Styrelsearvoden	36	0
Övriga personalkostnader	0	2
Summa	44	2

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	327	348
Summa	327	348

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	72 235	72 235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 235	72 235
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 570	-3 834
Årets avskrivning	-737	-737
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 307	-4 570
Utgående restvärde enligt plan	<u>66 928</u>	<u>67 665</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	18 000	18 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000	21 600
Taxeringsvärde mark	8 000	6 400
Summa	33 000	28 000

Not 11, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedelskonto	550	357
Skattekonto	2	1
Övriga fordringar	5	0
Summa	557	357

©

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	12	9
Förvaltning	9	8
Kabel-TV	25	25
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13
Summa	59	54

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
SEB	2022-06-28	1,90 %	1 600	1 600
SEB	2023-06-28	1,87 %	2 000	2 000
SEB	2021-06-28	3,49 %	1 000	1 000
SEB	2021-06-28	3,49 %	662	709
SEB	2023-06-28	3,71 %	1 695	1 742
SEB	2022-06-28	0,92 %	3 000	3 000
SEB	2020-10-28	1,70 %	2 000	2 000
SEB	2025-10-28	3,01 %	1 456	1 592
SEB	2024-10-28	1,17 %	1 400	1 400
SEB	2022-10-28	0,99 %	1 500	1 500
Summa			16 313	16 543

Varav amorteras inom 12 månader 230

Skulder som förfaller tidigare än ett år från balansdagen uppgår till 2 000 tkr.

Lånen som förfaller under de kommande fem åren kan omförhandlas till nya lån vid förfallodagen.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	17
El	4	5
Förutbetalda avgifter/hyror	141	148
Uppvärmning	36	39
Utgiftsräntor	16	17
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11
Summa	216	237

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	20 492	20 492
Summa	20 492	20 492

©

Underskrifter

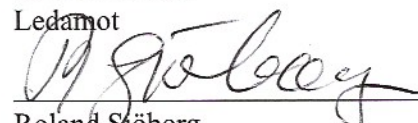
Lärjälla, 2020 - 02 - 21
Ort och datum



Atle Frivold
Ledamot



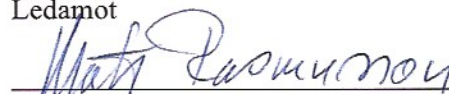
Karin Åkesson
Ledamot



Roland Sjöborg
Ordförande

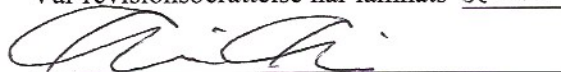


Boel Hedlund Svedmyr
Ledamot



Mats Rasmusson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 02 - 25



BoRevision
Adnin Ali
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kajutan i Bolinder Strand, org.nr. 769611-6735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kajutan i Bolinder Strand 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 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.

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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kajutan i Bolinder Strand för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 25/2-2020



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor