

Årsredovisning för  
**Brf Föreläsningen 9**  
716418-2391

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 (716418-2391) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-11-28.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Föreläsningen 9 i Stockholms kommun omfattande adresserna Ulricehamnsvägen 22-28 samt Alingsåsvägen 54-56. Husen byggdes år 1946. Marken innehas med tomträtt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
25	lägenheter, bostadsrätt	1 296 m <sup>2</sup>
1	lägenheter, hyresrätt	54 m <sup>2</sup>
1	lokal, bostadsrätt	54 m <sup>2</sup>

På föreningens fastighet finns 7 parkeringsplatser och 4 garageplatser varav alla hyrs ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-04-24. På stämman deltog 16 medlemmar

Styrelsen har sedan föreningsstämman i april utgjorts av:

Elise Adelsköld	Ordförande
Erik Bäck	Sekreterare
Malin Nihlbark	Kassör
Anna Horvath	Ledamot
Fredrik Ström	Ledamot (avgått)
Linnea Lundby	Suppleant/ ställföreträdare ledamot

Föreningens firma tecknas av samtliga medlemmar i föreningens styrelse, varav minst 2 i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. *AD*

*EA W*  
*AD AH*  
*ESD*

och en extra stämma

Revisor har varit BoRevision vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Per Orchideen

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018	Fönsterbyten
2016	Rensning av ventilationskanaler
2015	Yttertak
2013	Fönster, Målning
2012	Tvättmaskiner
2009	Fjärrvärme
1993	Stambyte
1986	Fasader

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

*Hyreslokalen har byggts om till två bostadslägenheter och inflytt sker i februari 2020*

*Försäljning av bostadsrättslokalen har skett, och bygglovsansökan har lämnats in av köparen om att bygga om till två bostäder.*

*Ny hyresgäst har flyttat in i hyreslägenheten, kontrakt är skrivet på ett år för att sedan kunna upplåtas till en bostadsrätt.*

*Renovering av föreningslokalen Kajutan slutfördes under året.*

*En vattenskada har uppstått i en av lägenheterna på Alingsåsvägen 54.*

*Föreningen har haft två stycken städdagar under året*

### Medlemsinformation

Av föreningens 24 medlemslägenheter har 2 överlåtits under året. Föreningens tidigare hyreslokal har under året byggts om till bostäder och i början av 2020 överlåtits av projektören till nya medlemmar. Den bostadsrättslokal som ägdes av en medlem har överlåtits.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetshjälpen AB 

ESD CK  
JK AH

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 119	1 177	1 118	1 170
Resultat efter fin. poster (tkr)	-237	-2 276	-86	-6
Soliditet (%)	-	-	18,7	20,5

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 908 447	79 202	69 333	-1 424 631	-2 276 181	-1 643 831
<i>Resultatdisposition ent föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			2 517	-2 517		
Balanseras i ny räkning				-2 276 182	2 276 181	
Nyupplåtelse av bostadsrätt	92 267	1 507 738				1 600 005
Årets resultat					-236 941	-236 941
Belopp vid årets utgång	2 000 714	1 586 940	71 850	-3 703 330	-236 941	-280 767

Handwritten notes: *MS, OK, OK, OK, OK*

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> <i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-3 703 330
Årets resultat	-236 941
<b>Totalt</b>	<b>-3 940 271</b>
Avsättning till yttre fond	92 613
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-4 032 884
<b>Summa</b>	<b>-3 940 271</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

u

GD  
EK  
A-HW

### Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 119 053	1 176 946
Övriga rörelseintäkter		580	400
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 119 633</b>	<b>1 177 346</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-919 420	-3 075 152
Övriga externa kostnader	4	-170 977	-32 133
Personalkostnader och arvoden	5	-3 283	-42 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 252	-195 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 288 932</b>	<b>-3 345 249</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-169 299</b>	<b>-2 167 903</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 833	-108 314
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 643</b>	<b>-108 279</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-236 942</b>	<b>-2 276 182</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-236 942</b>	<b>-2 276 182</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-236 941</b>	<b>-2 276 181</b>

12

CSO  
W ER  
JA A.H

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	1 887 513	2 068 137
Inventarier, maskiner och installationer	7	21 218	35 846
Summa materiella anläggningstillgångar		1 908 731	2 103 983
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 908 731</b>	<b>2 103 983</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 276	17 738
Övriga fordringar	8	554 364	1 115 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 498	54 264
Summa kortfristiga fordringar		675 138	1 187 350
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		3 657	9 345
Summa kassa och bank		3 657	9 345
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>678 795</b>	<b>1 196 695</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 587 526</b>	<b>3 300 678</b>



GOD  
 W EK  
 xx A-H

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 587 654	1 987 649
Fond för yttre underhåll		71 850	69 333
Summa bundet eget kapital		3 659 504	2 056 982
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 703 330	-1 424 631
Årets resultat		-236 941	-2 276 181
Summa fritt eget kapital		-3 940 271	-3 700 812
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-280 767</b>	<b>-1 643 830</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 548 372	4 657 904
Summa långfristiga skulder		2 548 372	4 657 904
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr skuld		98 032	75 032
Leverantörsskulder		87 790	65 517
Skatteskulder		9 887	1 717
Övriga skulder		-	9 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 212	134 588
Summa kortfristiga skulder		319 921	286 604
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 587 526</b>	<b>3 300 678</b>

K

ESD ES  
JL H-H M



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	2,0	(2,0)
Stambyte	2,0	(2,0)
Fasadrenovering	2,5	(2,5)
Markanläggning	5,0	(5,0)
Inventarier	10,0-20,0	(10,0-20,0)
Källsortering + belysning	10,0	(10,0)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och jämspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

NA

ESD ES  
JA A.H  
W

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

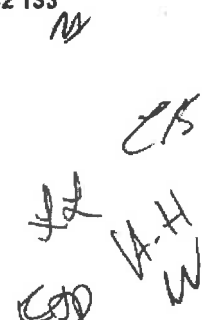
	2019	2018
Årsavgifter	986 482	989 299
Hyror	126 692	179 257
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 998	7 947
Övriga hyresintäkter	2 881	443
	<u>1 119 053</u>	<u>1 176 946</u>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	93 419	81 826
Tillsyn, besiktning, kontroller	7 670	-
Trädgårdsskötsel	48 385	64 724
Snöröjning	32 945	25 391
Reparationer	35 258	18 865
EI	50 495	40 795
Uppvärmning	202 942	222 542
Vatten	49 258	48 424
Sophämtning	19 089	24 612
Försäkringspremie	44 439	42 912
Tomträttsavgäld	97 300	97 300
Fastighetsavgift bostäder	33 048	32 088
Fastighetsskatt lokaler	12 710	5 500
Övriga fastighetskostnader	20 409	32 024
Kabel-tv/Bredband/IT	76 020	76 020
Förvaltningsarvode ekonomi	63 402	61 901
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 938	-
Panter och överlåtelser	-	7 053
Juridiska åtgärder	17 275	43 200
Övriga externa tjänster	9 418	9 975
	<u>919 420</u>	<u>935 152</u>
<b>Underhåll</b>		
Ventilation	-	27 500
Fönster	-	2 112 500
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>919 420</b>	<b>3 075 152</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	1 101	1 008
Konsultarvode	152 751	14 250
Revisionarvode	17 125	16 875
<b>Summa</b>	<b>170 977</b>	<b>32 133</b>


  
 M
   
 J
   
 CS
   
 LA-H
   
 W

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	2 500	32 500
Sociala kostnader	783	10 212
	<u>3 283</u>	<u>42 712</u>

Föreningen har ingen anställd personal

### Noter till balansräkning

#### Not 6 Byggnader

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	1 939 570	1 939 570
-Ombyggnad	4 642 793	4 642 793
-Markanläggning	20 625	20 625
	<u>6 602 988</u>	<u>6 602 988</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 534 851	-4 354 227
-Årets avskrivning enligt plan	-180 624	-180 624
	<u>-4 715 475</u>	<u>-4 534 851</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 887 513</b>	<b>2 068 137</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	13 629 000	13 114 000
Mark	17 242 000	10 836 000
	<u>30 871 000</u>	<u>23 950 000</u>
<b>Bostäder</b>	<b>29 600 000</b>	<b>23 400 000</b>
Lokaler	1 271 000	550 000
	<u>30 871 000</u>	<u>23 950 000</u>

#### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	358 778	358 778
	<u>358 778</u>	<u>358 778</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-322 932	-308 304
-Årets avskrivning enligt plan	-14 628	-14 628
	<u>-337 560</u>	<u>-322 932</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 218</b>	<b>35 846</b>

ESD EK  
MG  
Ad H.H

### Not 8 Övriga fordringar

	2019	2018
Klientmedel	549 329	1 110 313
Skattekonto	5 035	5 035
<b>Summa</b>	<b>554 364</b>	<b>1 115 348</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2019	2018
Kassa	3 657	9 345
<b>Summa</b>	<b>3 657</b>	<b>9 345</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Stutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Stadshypotek	3-månaders	1,50%	288 500		960 000
Stadshypotek	2020-12-01	1,73%	1 457 904		1 472 936
Stadshypotek	2024-12-01	1,65%	900 000		2 300 000
			<b>2 646 404</b>		<b>4 732 936</b>
Nästa års amortering			-98 032		-75 032
			<b>2 548 372</b>		<b>4 657 904</b>

Skulden inom 5 år beräknas uppgå till 2 156 244 kronor

### Övriga noter

#### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 790 000	4 790 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 790 000</b>	<b>4 790 000</b>

ER  
H.H.  
W

## Underskrifter

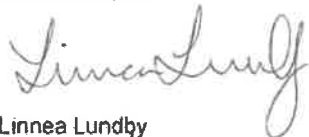
Johanneshov 2020-03-23



Elsie Adelsköld



Erik Bäck



Linnea Lundby  
Suppleant



Malin Nihlbark



Anna Horvath

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04602



Joakim Häll  
Av föreningen vald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Föreläsningen 9, org.nr. 716418-2391

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Föreläsningen 9 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 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 revisionsssed 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 mitt uttalande ovan vill jag 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 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 revisionsssed 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 Föreläsningen 9 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 ledamöters 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 214-2020



Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

