

Årsredovisning
för
Brf Nya Mascotte
769606-3069

Räkenskapsåret
2019

Styrelsen för Brf Nya Mascotte får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftkostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2000-11-01 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-05-23.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2016-09-29.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Magnus Lansensfeldt	styrelseledamot, ordförande
Arne Kalldert	styrelseledamot
Mats Lilja	styrelseledamot
Lars-Olof Malmén	styrelseledamot
Gunilla Wassenius	styrelsesuppleant
Åke Knutsson	styrelsesuppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Magnus Lansensfeldt och Arne Kalldert i förening.

Föreningens styrelse har hållit 10 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos If Skadeförsäkring AB.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB
ansvarig revisor Kjell Eriksson

Valberedning

Lennart Backlund
Lennart Wassenius

sammankallande



Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade år 2000 fastigheten Lerum Dergården 1:42. Fastigheten består av 31 lägenheter. Samtliga lägenheter har upplåtits som bostadsrätter. Den totala bostadsytan uppgår till 2.997 m².

Föreningen och fastigheten är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkringar AB.

Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
3 rok	8
4 rok	19
4/5 rok	1
5 rok	3

Föreningens ekonomi

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av styrelsen. Den löpande ekonomiska förvaltningen har upphandlats via avtal från Revisorsringen Sverige AB.

Likviditetsbudget

På grund av K2- och K3-regler så har föreningen valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	2019	2018
Ingående kassasaldo	2 820 929	2 221 888
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	2 411 285	2 396 043
Finansiella intäkter	7 235	2 860
Förändring kortfristiga skulder	0	73 523
	2 418 520	2 472 426
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 360 321	1 370 717
Räntekostnader/finansiella kostnader	337 405	350 154
Förändring kortfristiga fordringar	3 640	2 514
Förändring kortfristiga skulder	51 862	0
Amortering av föreningens lån	1 650 000	150 000
	3 403 228	1 873 385
Årets kassaförändring	- 984 708	599 041
Utgående kassasaldo	1 836 221	2 820 929



Förvaltning

För föreningens redovisning och lägenhetsförteckning anlitar styrelsen Revisorsringen Sverige AB. Teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

- HSB ansvarar för fastighetsskötsel, gräsklippning och snöröjning.
- HSB Trädgård ansvarar för befintliga häckar och träd.
- Telenor, svarar för utbudet av kabel-TV. Samtliga medlemmar har ett basutbud som ingår i avgiften.
- AT Installation svarar för servicearbeten till bostadsrättsföreningens passersystem och kabel-TV-anläggning.
- iTux är kommunikationsoperatör och svarar genom avtal för bredbandet i fastigheten.
- Presto Brandsäkerhet AB ansvarar för brandtillsyn i fastigheten.
- Fastigheten är försäkrad i If Skadeförsäkring AB.
- Kone sköter våra hissar och garageporten.
- Lerum Energi och Göteborgs Energi svarar för nät och eldistribution.
- Lerum Fjärrvärme levererar värme och varmvatten.
- Berendsen svarar för entrémattorna.
- Hushållssopor hanteras av Renova.
- Grovsopor, återvinning, hanteras av Stena Recycling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under året som gått

- Belysningen i hissarna i uppgång A och G är utbytta till LED-ljus, nytt undertak.
- Efter vattenläckan i lägenhet nr 13 gjordes omläggning av golv i hallen, sovrummet och köket.
- I fastigheten uppgång A gjordes ommålning i trapphuset efter vattenläckan även i slussen ut mot garaget samt ett väggparti i garaget.
- Presto har gjort brandtillsyn i fastigheten.
- Moss och algbekämpning är utförd på samtliga yttertak.
- Garantibesiktning gjordes i maj månad av Firma PEO Johansson Fastighetsvärdering AB, bl.a. upptäcktes fel på ventilgaller, dessa var rostiga och rostvatten runnit ut på fasaden.
- Drygt 130 beslag är bytta till rostfria. Övriga åtgärder finns i protokoll upprättat 2019-05-27 samt vid efterbesiktningar gjorda, 2019-09-23 och 2020-02-26.
- Vibrationsmätningar/bullermätningar är gjorda i Villan, detta inför utbyggnad av järnvägen med början tidigast 2022.
- Rinnande toaletter, spolmekanismen på alla 36 väggfasta toaletter skall bytas ut, provarbeten och offerter är framtagna, arbetet skall upphandlas våren 2020.
- Nytt elavtal har tecknats med Göteborgs Energi på 3 år fr.o.m. 1 maj 2019.
- Två lån i SEB på sammanlagt 7.860.000 kr lades om till Handelsbanken med nya räntesatser, se ekonomisk redogörelse.

- Två städdagar har hållits, våren 11 maj och höst 19 oktober.
- Föreningen bjöd på ett välbesökt och omtyckt kräftkalas i augusti månad.
- Balkongplattorna tvättades och rengjordes från mossor och avlagringar.
- Utbyte av reglerutrustningen för ventilationen till lägenheterna 29, 30 och 31.

Verksamhet under det kommande året

- Upphandling av reparationen av samtliga väggfasta toaletter 36 st.
- Upphandling och installation av nya elmätare med fjärravläsning

Medlemsinformation

Föreningens 31 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång samt utgång upplåtna till 49 medlemmar.

Under året har inga överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tot intäkter) tkr	2 411	2 396	2 404	2 307
Resultat efter finansiella poster tkr	221	177	296	772
Soliditet (%)	69,59	67,92	67,78	67,54
Genomsnittlig årsavgift/m ² bostadsrättsyta kr	764	764	764	728
Lån/m ² bostadsyta kr	7 317	7 868	7 918	7 968
Skuldränta (%)	1,17	1,48	1,48	1,77
Elkostnad/m ² bostadsyta kr	66	67	52	56
Värmekostnad/m ² bostadsyta kr	86	86	88	90
VA-kostnad/m ² bostadsyta kr	54	49	38	40

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 535 000	787 600	-464 879	177 450	51 035 171
Disposition av föregående års resultat:		103 800	73 650	-177 450	0
Årets resultat				221 488	221 488
Belopp vid årets utgång	50 535 000	891 400	-391 229	221 488	51 256 659



Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-391 229
årets vinst	221 488
	-169 741

behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts enligt stadgar	120 000
i ny räkning överföres	-289 741
	-169 741

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



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 405 635	2 379 727
Övriga rörelseintäkter	3	5 650	16 318
Summa rörelseintäkter		2 411 285	2 396 045
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-457 866	-521 199
Driftskostnader	5	-709 771	-680 821
Förvaltningskostnader	6	-114 052	-86 194
Personalkostnader	7	-78 631	-82 505
Avskrivningar		-499 307	-500 582
Summa rörelsekostnader		-1 859 627	-1 871 301
Rörelseresultat		551 658	524 744
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 235	2 860
Räntekostnader		-337 405	-350 154
Summa finansiella poster		-330 170	-347 294
Resultat efter finansiella poster		221 488	177 450
Resultat före skatt		221 488	177 450
Årets resultat		221 488	177 450



Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	71 416 884	71 890 492
Maskiner och inventarier	9	721	1 444
Fastighetsinstallationer	10	302 732	327 708
Summa materiella anläggningstillgångar		71 720 337	72 219 644

Summa anläggningstillgångar

71 720 337

72 219 644

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		41 790	248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 114	95 016
Summa kortfristiga fordringar		98 904	95 264

Kassa och bank

Kassa och bank		1 836 221	2 820 929
Summa kassa och bank		1 836 221	2 820 929
Summa omsättningstillgångar		1 935 125	2 916 193

SUMMA TILLGÅNGAR

73 655 462

75 135 837



Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 535 000	50 535 000
Underhållsfond	891 400	787 600
Summa bundet eget kapital	51 426 400	51 322 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-391 229	-464 879
Årets resultat	221 488	177 450
Summa fritt eget kapital	-169 741	-287 429
Summa eget kapital	51 256 659	51 035 171

Långfristiga skulder

Fastighetslån	11, 12	21 779 000	23 429 000
Summa långfristiga skulder		21 779 000	23 429 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån	11	150 000	150 000
Leverantörsskulder		58 959	108 170
Skatteskulder		47 882	82 212
Övriga skulder		538	34 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	362 424	296 593
Summa kortfristiga skulder		619 803	671 666

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 655 462

75 135 837

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsinventarier	25 år
Maskiner och inventarier	10 år
Fastighetsinstallationer	20 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk. Styrelsen har bedömt byggnadernas livslängd till 120 år med utförd teknisk bedömning som grund.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter medlemmar	2 290 956	2 290 956
Utfakturerad el	114 679	88 771
	2 405 635	2 379 727

Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	0	2 258
Pantsättningsavgifter	0	2 471
Vidarefakturerade kostnader o.dyl	5 650	11 588
	5 650	16 317

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsbeskattning	42 687	41 447
Fastighetsförsäkring	36 574	33 345
Reparation fastighet	148 281	266 590
Underhåll fastighet	32 250	0
Fastighetsskötsel	195 872	177 697
Larm- och jourkostnader	2 202	2 120
	457 866	521 199



Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	196 985	200 015
Uppvärmning	256 614	258 333
Vatten och avlopp	162 054	146 359
Avfallshantering	54 670	36 666
Kabel-TV	39 448	39 448
	709 771	680 821

Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Hisstelefon	5 128	4 830
Revisionskostnader	13 125	13 625
Ekonomisk förvaltning	35 820	31 236
Konsultarvoden	35 231	7 891
Föreningsavgifter	4 800	4 710
Administrativa kostnader	19 948	23 902
	114 052	86 194

Not 7 Personalkostnader

	2019	2018
Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	70 000	70 000
Sociala kostnader	8 631	12 505
Totala löner, arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	78 631	82 505

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 665 250	75 665 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 665 250	75 665 250
Ingående avskrivningar	-3 774 758	-3 301 150
Årets avskrivningar	-473 608	-473 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 248 366	-3 774 758
Utgående redovisat värde	71 416 884	71 890 492



Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	7 000 000	5 600 000
	40 000 000	34 600 000
 Bokfört värde byggnader	 58 486 884	 58 960 492
Bokfört värde mark	12 930 000	12 930 000
	71 416 884	71 890 492

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 978	19 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 978	19 978
 Ingående avskrivningar	 -18 534	 -16 536
Årets avskrivningar	-723	-1 998
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 257	-18 534
 Utgående redovisat värde	 721	 1 444

Not 10 Fastighetsinstallationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	516 150	516 150
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	516 150	516 150
 Ingående avskrivningar	 -188 442	 -163 466
Årets avskrivningar	-24 976	-24 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-213 418	-188 442
 Utgående redovisat värde	 302 732	 327 708



Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB BoLån				5 610 000
Stadshypotek	1,56	2020-09-30	7 229 000	7 229 000
SEB BoLån	1,31	2021-06-28	6 840 000	6 840 000
SEB BoLån				2 400 000
SEB BoLån				1 500 000
Stadshypotek	0,91	2022-12-30	3 930 000	
Stadshypotek	0,99	2023-12-30	3 930 000	
			21 929 000	23 579 000
Kortfristig del av långfristig skuld			150 000	150 000
Amortering åren 2 - 5			600 000	
Amortering efter år 5			21 179 000	

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	24 179 000	24 179 000
	24 179 000	24 179 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	1 119	5 764
Förutbetalda årsavgifter	236 590	183 689
Upplupen el	21 355	34 159
Upplupen värme	21 850	35 451
Upplupen VA och avfallshantering	56 288	5 862
Revisionsarvode	13 000	13 000
Förvaltningsarvode	9 182	15 410
Övriga upplupna kostnader	3 040	3 258
	362 424	296 593



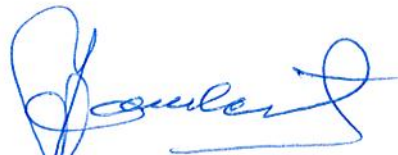
Lerum den 5 / 5 2020



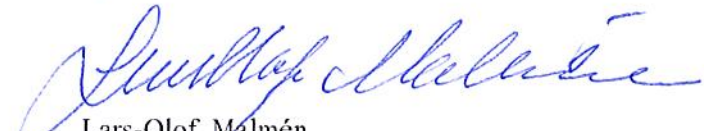
Magnus Lansenfeldt



Mats Lilja



Arne Kalldert



Lars-Olof Malmén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2020
Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Nya Mascotte

Organisationsnummer 769606-3069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Mascotte för år 2019. Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nya Mascotte för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 12 15 2020

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor