

Årsredovisning
för
Brf Trädgården i Hässelby
769623-2789

Räkenskapsåret
2019

Styrelsen för Brf Trädgården i Hässelby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Trädgården i Hässelby har till ändamål att jobba för medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder utan tidsbegränsning i föreningens tre hus som omfattar totalt 91 st. lägenheter. Husen byggdes under 2012-2013 av Botrygg AB och inflyttning skedde under perioden sista kvartalet 2013 till första kvartalet 2014.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Föreningens vision och ledstjärna

"I Brf Trädgården skall våra medlemmar, såväl gammal som ung, trivas och känna gemenskap. Det skall vare en öppen och välskött förening med god ekonomi, fräscha lägenheter och trivsamma välvårdade yttre miljöer."

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under kalenderåret 2019 haft 12 stycken ordinarie protokollförda styrelsemöten. Sedan styrelsen tillträdde på årsstämman den 27 maj har följande medlemmar varit verksamma:

Ordförande: Oskar Sandzén (avgår 2020-02-03, ersätts av Lennart Arnberg)
Sekreterare: Lars-Inge Eriksson
Kassör/sekreterare: Jessica Stiegler
Ledamot: Lennart Arnberg
Ledamot: Adam Modig
Ledamot: Lars Nyström
Ledamot: Gunilla Rydenstrand
Suppleant: Peter Andersson

Kommunikation

Av föreningens vision framgår att vi ska vara en öppen förening. Styrelsen arbetar därför aktivt med att löpande informera våra medlemmar och vår omvärld om vad som händer i vår förening.

Via föreningens hemsida www.brfradgarden.nu erhåller medlemmarna information. Hemsidan uppdateras kontinuerligt. Styrelsen får ofta frågor från medlemmar om olika saker. Svaren finns i nio fall av tio att finna på vår hemsida eller i vår "Välkomstbroschyr".

I september kom utgåva nr. 4 av föreningens välkomstbroschyr. Den innehåller information om föreningen, våra trivsel- och ordningsregler, vart man skall vända sig i olika frågor och en hel del annat som är viktigt att känna till.

Under 2019 har 7 stycken medlemsbrev distribuerats till medlemmarna.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god.

Styrelsen följer vår sedan tidigare fastställda ekonomiska strategi:

Rörliga lån, vilket ger lägre kostnader och högre valfrihet.

Amortering av lån, vilket medför lägre kostnader och minskad riskexponering.

Långsiktigt sänka månadsavgifterna för att därigenom öka värdet på våra lägenheter.
Planering utifrån framtagna underhållsplan.

Föreningens goda ekonomi beror i hög grad på det låga ränteläget och att vi har lyckats förhandla till oss en låg ränta på våra lån. Styrelsen försöker tänka långsiktigt och vår högsta prioritet för de närmaste åren är att minska vår höga låneskuld. Den dag räntan stiger ökar våra lånekostnader annars avsevärt och därmed också vår sårbarhet. Därför vill vi passa på att amortera på våra lån nu när vi har möjlighet. I början av 2019 amorterade vi 1,5 msek av vårt lån och även i början av 2020 kommer vi göra detsamma när lånet omförhandlas.

Till följd av föreningens goda ekonomi beslutade styrelsen att efterskänka december månads avgift. Det är nu tredje året i rad som vi efterskänker en månadsavgift! Det motsvarar en avgiftssänkning med drygt 8% på årsbasis.

Fastigheten

Stamspolning

Föreningen började 2019 med en stamspolning av samtliga lägenheter i våra tre hus. Att spola avloppsstammen innebär att rengöra den. Det är brukligt att göra ungefär var 6:e år för att undvika stopp i avloppet, beläggningar och dålig lukt.

Föreningen vill passa på att tacka Er alla för en väl genomförd stamspolning. Samtliga lägenheter har stamspolats i enlighet med plan.

OVK

Föreningen hade planer på att genomföra en obligatorisk ventilationskontroll, en sk OVK under året. Syftet är att visa att inomhusklimatet är bra och att ventilationssystemen fungerar. Vi valde dock att skjuta upp denna kontroll till mars 2020.

Energioptimering - eGain

I början av 2018 installerade vi det klimatanpassade energioptimeringssystemet Egain Edge. En liten trådlös sensor, som mäter temperatur och fukt, monterades på väggen i varje lägenhet. Sensorn skickar kontinuerligt signaler om tillståndet i lägenheten till ett självlärande AI-system som sedan styr värme- och vattenflödet till elementen i lägenheterna.

Efter utvärdering nu i december 2019 kan vi konstatera följande resultat:

Energiförbrukningen har minskat från 99,5 kWh/kvm till 88,5 kWh/kvm de senaste 12 månaderna jämfört med referensåret. Det är en minskning av energiförbrukningen med 11%.

Jämnare inomhusklimat: Alla lägenheter, förutom 2-3 st. ligger på rätt rumstemperatur 21 grader eller däröver. Avvikande temperaturer skall kontrolleras.

Kontroll: Inga fel eller avvikelserapporter i övrigt har rapporterats från något av husen.

Klimatpåverkan: Minskade utsläpp med 4 932 kgCO₂ jämfört med referensåret!

Hemförsäkring - Bostadsrättstilläggsförsäkring

Alla bör ha en hemförsäkring. Att vara utan hemförsäkring är en stor risk. För dig som bor i en bostadsrätt räcker det inte bara med en hemförsäkring. Vid allvarigare händelser i bostaden som inte täcks av din hemförsäkring behövs en tilläggsförsäkring s.k bostadsrättstilläggsförsäkring.

Föreningens styrelse har tecknat en kollektiv sådan tilläggsförsäkring för alla medlemmar.

Aktiviteter

Under året har styrelsen arrangerat två informations- och städdagar, en på våren och en på hösten. På vårstädningen hyrdes en container in så att medlemmarna fick möjlighet att slänga grovsopor.

Övriga åtgärder

Medlemsenkät

I slutet av året genomförde styrelsen en medlemsenkät för att undersöka hur medlemmarna ser på sitt boende, vad de är nöjda med och vad som kan förbättras.

Resultat av medlemsenkäten visar att föreningen mår bra. 27 st. lägenheter, vilket motsvarar 32 % av medlemmarna (styrelsemedlemmar borttagna) har besvarat enkäten. En överväldigande majoritet uppger sig vara nöjda eller mycket nöjda med sitt boende och med hur föreningen fungerar.

Föreningens rating hos allabrf.se

2017 fick vår förening betyget A i allabrf.se rating av bostadsrättsföreningar. Ett system där man enkelt kan analysera och jämföra hur ekonomin ser ut i olika bostadsrättsföreningar.

Efter att allabrf.se sett över sitt betygssystem under 2018/2019 och bla lagt till ett nytt nyckeltal (räntekänslighet) har ratingen på vår förening sjunkit. Anledningen är att vår förening har stora lån, vilket innebär att vi har hög räntekänslighet.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 767	4 107	3 768	4 358
Resultat efter finansiella poster	586	691	826	1 319
Soliditet (%)	62,3	61,7	61,0	60,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Tilläggsupplysningar.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	114 216	1 150	3 125	691	119 183
Disposition av föregående års resultat:		283	409	-691	0
Årets resultat				586	586
Belopp vid årets utgång	114 216	1 432	3 534	586	119 769

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 534 231
årets vinst	586 445
	4 120 676
disponeras så att avsättes i yttre underhållsfond	300 000
i ny räkning överföres	3 820 676
	4 120 676

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
Tkr	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 767	4 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 767	4 107
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 095	-1 052
Övriga externa kostnader	4	-238	-346
Personalkostnader		-120	-102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-1 268	-1 256
Summa rörelsekostnader		-2 721	-2 756
Rörelseresultat		1 046	1 351
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	7	-139	-221
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321	-440
Summa finansiella poster		-460	-660
Resultat efter finansiella poster		586	691
Resultat före skatt		586	691
Årets resultat		586	691

Balansräkning

Tkr

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

176 798

178 048

Inventarier, verktyg och installationer

5

68

87

Summa materiella anläggningstillgångar

176 866

178 135

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7, 8

7 360

7 499

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 360

7 499

Summa anläggningstillgångar

184 226

185 634

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9

0

Övriga fordringar

9

0

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

59

56

Summa kortfristiga fordringar

68

57

Kassa och bank

Kassa och bank

8 011

7 598

Summa kassa och bank

8 011

7 598

Summa omsättningstillgångar

8 079

7 655

SUMMA TILLGÅNGAR

192 305

193 289

Balansräkning

Tkr

Not

1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

114 216

114 216

Fond för yttre underhåll

1 432

1 150

Summa bundet eget kapital

115 648

115 366

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 534

3 125

Årets resultat

586

691

Summa fritt eget kapital

4 120

3 816

Summa eget kapital

119 768

119 182

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

70 000

72 000

Summa långfristiga skulder

70 000

72 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000

1 500

Leverantörsskulder

182

210

Övriga skulder

0

10

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

355

387

Summa kortfristiga skulder

2 537

2 107

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

192 305

193 289

Noter

Tkr

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Medlemsavgifter bostäder	3 741	4 081
Överlåtelseavgifter med mera	26	26
	3 767	4 107

Not 3 Specifikation av fastighetskostnader

	2019	2018
El	113	79
Fjärrvärme	483	521
Vatten	93	134
Renhållning	48	60
Fastighetsskötsel	151	141
Försäkring	70	65
Bredband & Kabel- TV	-32	-32
Reparation och underhåll	101	5
Reparation och underhåll, hissar	33	24
Reparation och underhåll, ventilation	0	20
Snöröjning	12	1
Övriga fastighetskostnader	22	35
	1 095	1 052

Posten reparationer och underhåll har ökat jmf med fg år vilket beror på stamspolning som gjorts under året. Bland årets övriga fastighetskostnader ingår kostnader för ägarbyte, andrahandshyresgäster, larmcentral-fastighetsjour, åtgärdande av felanmälningar gjorda av Securitas.

Not 4 Fördelning övriga externa kostnader

	2019	2018
Revision	18	19
Övriga förvaltningskostnader	20	27
Redovisningstjänster	157	160
Övriga externa kostnader	16	15
Konsultkostnader	26	125
	238	346

Posten konsultkostnader var betydligt högre fg år vilket beror på installation av energioptimeringssystemet eGain. I posten Övriga externa kostnader ingår bankkostnader, föreningsavgifter (fakturer från färgtryckarn) och kostnader till Bolagsverket. I Posten Övriga förvaltningstjänster ingår datakostnader som fakturer från one.com samt små inköp med företagskortet.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	93	0
Inköp	0	93
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93	93
Ingående avskrivningar	-6	0
Årets avskrivningar	-19	-6
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25	-6
Utgående redovisat värde	68	87

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	184 131	184 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 131	184 131
Ingående avskrivningar	-6 084	-4 834
Årets avskrivningar	-1 249	-1 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 333	-6 084
Utgående redovisat värde	176 798	178 048
Taxeringsvärden byggnader	73 000	71 000
Taxeringsvärden mark	27 000	23 200
	100 000	94 200

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	7 720	7 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 720	7 720
Ingående uppskrivningar	-221	0
Årets nedskrivningar	-139	-221
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-360	-221
Utgående redovisat värde	7 360	7 499

Investeringen i Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet motsvaras av gemensamhetsanläggningar tillsammans med andra fastighetsägare i området. Då det görs avskrivningar i samfälligheten ska även förslitningen indirekt påverka föreningens andel i samfälligheten. Därav har nedskrivning gjorts av andelar i Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet.

Not 8 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Rösträts- andel	Bokfört värde		
Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet	12,69%	7 360 7 360		
			Eget kapital	Resultat
Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet	717914-0293	Stockholm	58 002	-1 093

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Övrig fordran	0 0	1 1

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Söderberg & Partners Insurance	24	22
Comhem	27	27
Bostadsrätterna	7	7
Handelsbanken	0	111
	59	167

Not 11 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	70 000	72 000
	70 000	72 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	91	73
Beräknade upplupna sociala avgifter	29	23
Upplupna räntekostnader	71	100
Övriga upplupna kostnader	140	152
Förskottsbetalda hyror	24	40
	355	387

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	99 000	99 000
	99 000	99 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vällingby 15 / 4 2020

Lennart Arnberg
Ordförande



Gunilla Rydenstrand



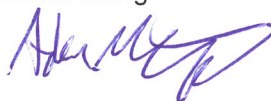
Lars-Inge Eriksson



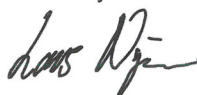
Jessica Stiegler



Adam Modig



Lars Nyström



Vår revisionsberättelse har lämnats 20 / 4 2020

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby, org.nr 769623-2789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelbys 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.

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 Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi 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 Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby 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 tryggsamt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Linköping den 20 april 2020

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna



Uttalanden

Över vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Linköping den 20 april 2020

Ernst & Young AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Magnus Eriksson', is written over the printed name.

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor