

Årsredovisning 2019

BRF EKOXEN NACKA
769605-9570

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Sida

2
5
6
8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

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 2000-07-24.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nacka Sicklaön 140:5 på adressen Ekuddsvägen 25 i Nacka.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Christopher Jakobsson	Ledamot/ordförande
Per Burman	Ledamot/vice ordförande
Oscar Hammarstedt	Ledamot/sekreterare
Thomas Pettersson	Ledamot/kassör
Olle Kvik	Ledamot
Sebastian Olsson	Ledamot
Katja Aglert	Suppleant
Malin Eklund Källström	Suppleant

Valberedning

Nils Lundin och Birgitta Burman.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisorer

Oscar Westerlund	Auktoriserad revisor	Finnhammars revisionsbyrå
Harry Viklund	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2007-2010	Stambyte med bl.a. nya badrum och toaletter.
2007-2010	Nya elstammar inkl. nya ledningar i lägenheterna.
2009	Nytt låssystem.
2009-2010	Ny fasadputs och reparationer av balkonger på Ekuddsvägen 27.
2010	Byte av fönster i båda husen.
2011	Reparationer av garage och parkeringsdäck.
2010-2011	Byte av hissmaskiner i båda husen.
2012	Ombyggnad av gården mellan husen.
2015	Upprustning och målning av våningsplan och entréer.
2019	Byte av frånluftsfläktar i båda husen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elnät	Nacka Energi AB
Elhandel	Skellefteå Kraft AB
VA/sophämtning	Nacka kommun
Trädgårdsskötsel	AB Solbrudens Trädgårdar
Tidningsreturer	SUEZ Recycling AB
Klottersanering	Vi Rengör Sverige AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park Sweden AB
Snöröjning	Linds Trädfällning AB
Entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Bredband/TV	Com Hem AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Hisservice	Nacka Hiss AB
Försäkring	If Skadeförsäkring AB
Garageporten	Motum Port AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetens totala yta uppgår till 9 800 kvm (9 532 kvm bostadsyta och 268 kvm lokalyta). Bostadsytan avser 133 bostadsrätter och tre hyresrätter. Lokalytan avser två lokaler avsedda för uthyrning till företag, en lokal som föreningen använder som styrelselokal samt diverse övriga lokaler som exempelvis extra förrådsutrymmen.

Föreningens styrelselokal finns fr.o.m. sommaren 2019 på Ekuddsvägen 27 -2tr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2019 har en av föreningens bostadshyresgäster flyttat från föreningen. Denna lägenhet kommer att renoveras och säljas under 2020. Därutöver har det företag som under en längre tid hyrt lokalen på Ekuddsvägen 25 sagt upp hyresavtalet och flyttat sin verksamhet.

Förändringar i avtal

Trädgårdsskötseln har under 2019 för första gången skötts av AB Solbrudens Trädgårdar. Föreningen har i slutet av 2019 tecknat ett nytt avtal med detta företag.

Vår leverantör av entrémattor, Carpeting i Sthlm AB, har under 2019 fusionerats med Berendsen Textil Service AB.

Vår leverantör av service m.m. av garageporten, TORVERK Industrial Doors AB, har under 2019 överlåtit serviceavtalet till Motum Port AB.

Under 2019 har vi bytt försäkringsbolag till If Skadeförsäkring AB.

Övriga uppgifter

På stämman den 6 maj 2019 antogs en motion om att anordna utrymme för kajakförvaring. Utrymmet har under senhösten färdigställts och medlemmarna kan numera hyra någon av de åtta platserna för förvaring av kajak.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 192 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 187 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 467 983	7 841 222	7 309 769	7 315 897
Resultat efter fin. poster	111 805	-90 275	-115 763	-1 094 681
Soliditet, %	70	70	69	67
Taxeringsvärde	167 599 000	137 729 000	137 729 000	137 729 000
Bostadsyta, kvm	9 532	9 294	9 294	9 288
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	704	696	680	680
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 237	6 456	6 675	7 142

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	125 675 385	-	-	125 675 385
Upplåtelseavgifter	17 643 229	-	-	17 643 229
Fond, yttre underhåll	1 977 388	-	300 000	2 277 388
Uppskrivningsfond	180 249	-	-	180 249
Balanserat resultat	-4 068 253	-90 275	-300 000	-4 458 529
Årets resultat	-90 275	90 275	111 805	111 805
Eget kapital	141 317 723	0	111 805	141 429 527

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 458 529
Årets resultat	111 805
Totalt	-4 346 724

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-433 826
Balanseras i ny räkning	-4 212 898
	-4 346 724

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 467 943	7 443 466
Rörelseintäkter		0	397 756
Summa rörelseintäkter		7 467 943	7 841 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-3 669 636	-4 137 838
Övriga externa kostnader	8	-587 584	-427 949
Personalkostnader	9	-179 951	-169 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 189 218	-2 188 874
Summa rörelsekostnader		-6 626 389	-6 924 110
Rörelseresultat		841 555	917 112
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-729 803	-1 007 387
Summa finansiella poster		-729 750	-1 007 387
Resultat efter finansiella poster		111 805	-90 275
Årets resultat		111 805	-90 275

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	192 195 894	194 379 862
Maskiner och inventarier	12	94 500	99 750
Summa materiella anläggningstillgångar		192 290 394	194 479 612
Summa anläggningstillgångar		192 290 394	194 479 612
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 837	1 700
Övriga fordringar	13	15 369	15 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	212 946	166 767
Summa kortfristiga fordringar		264 152	183 783
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 706 265	8 243 079
Summa kassa och bank		9 706 265	8 243 079
Summa omsättningstillgångar		9 970 417	8 426 862
Summa tillgångar		202 260 811	202 906 475

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		143 318 614	143 318 614
Uppskrivningsfond		180 249	180 249
Fond för yttre underhåll		2 277 388	1 977 388
Summa bundet eget kapital		145 776 251	145 476 251
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 458 529	-4 068 253
Årets resultat		111 805	-90 275
Summa fritt eget kapital		-4 346 724	-4 158 529
Summa eget kapital		141 429 527	141 317 723
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	58 900 000	59 450 000
Summa långfristiga skulder		58 900 000	59 450 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		462 500	550 000
Leverantörsskulder		536 109	376 153
Skatteskulder		63 276	209 196
Övriga kortfristiga skulder		99 434	80 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	769 965	923 129
Summa kortfristiga skulder		1 931 284	2 138 752
Summa eget kapital och skulder		202 260 811	202 906 475

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ekoxen Nacka 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	0,5-2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	2,5 %

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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	226 597	257 394
Hysesintäkter, lokaler	54 717	63 612
Hysesintäkter, p-platser	568 805	486 843
Intäktsreduktion	-705	0
Årsavgifter, bostäder	6 541 872	6 464 762
Övriga intäkter	76 422	568 611
Övriga årsavgifter	235	0
Summa	7 467 943	7 841 222

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	100 873	13 721
Fastighetsskötsel	3 006	202 747
Snöskottning	97 050	161 849
Städning	143 383	155 678
Trädgårdsarbete	115 000	110 940
Övrigt	30 977	15 557
Summa	490 289	660 492

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	69 530	49 208
Reparationer	297 463	249 889
Summa	366 993	299 097

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Takrenovering	4 076	0
Övrigt	429 750	607 420
Summa	433 826	607 420

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	241 025	320 928
Sophämtning	138 339	78 321
Uppvärmning	1 217 059	1 401 805
Vatten	416 101	464 315
Summa	2 012 523	2 265 369

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	5 282	0
Fastighetsförsäkringar	68 217	71 278
Fastighetsskatt	253 262	189 122
Kabel-TV	37 214	27 299
Övrigt	2 030	17 761
Summa	366 005	305 460

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	2 900	18 450
Juridiska kostnader	11 425	0
Kameral förvaltning	388 625	259 797
Konsultkostnader	0	31 250
Revisionsarvoden	29 852	31 691
Övriga förvaltningskostnader	154 782	86 761
Summa	587 584	427 949

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	41 824	38 031
Styrelsearvoden	138 127	131 419
Summa	179 951	169 450

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	729 803	1 002 296
Övriga räntekostnader	0	5 091
Summa	729 803	1 007 387

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	162 642 799	162 642 799
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	162 642 799	162 642 799
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 654 642	-17 654 642
Årets avskrivning	-2 163 149	-2 163 149
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 818 135	-17 654 642
Utgående restvärde enligt plan	192 195 894	194 379 862
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 675 079</i>	<i>48 675 079</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 599 000	82 397 000
Taxeringsvärde mark	78 000 000	55 332 000
Summa	167 599 000	137 729 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	105 000	0
Inköp	0	105 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 000	105 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 250	0
Avskrivningar	-5 250	-5 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 500	-5 250
Utgående restvärde enligt plan	94 500	99 750

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	81	28
Övriga fordringar	15 288	15 288
Summa	15 369	15 316

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	2 212	0
Försäkringspremier	86 958	60 312
Förvaltning	61 050	0
Kabel-TV	9 451	0
Räntor	47 481	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 794	106 455
Summa	212 946	166 767

Not 15, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2019-01-30	1,02 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2022-10-30	1,59 %	24 500 000	24 500 000
Stadshypotek	2020-10-30	0,90 %	17 600 000	17 950 000
Stadshypotek	2020-09-30	1,05 %	13 350 000	13 550 000
Summa			59 450 000	60 000 000
Varav amorteras inom 12 månader			550 000	550 000

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

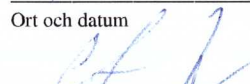
	2019-12-31	2018-12-31
El	5 676	0
Förutbetalda avgifter/hyror	609 684	629 646
Uppvärmning	154 605	0
Utgiftsräntor	0	97 114
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	196 369
Summa	769 965	923 129

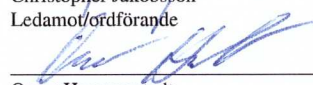
Not 17, Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	77 500 000	77 500 000
Summa	77 500 000	77 500 000

Underskrifter

Nacka, 2020 - 03 - 29
Ort och datum


Christopher Jakobsson
Ledamot/ordförande


Oscar Hammarstedt
Ledamot/sekreterare


Olle Kvik
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 31

Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor


Per Burman
Ledamot/vice ordförande


Thomas Pettersson
Ledamot/kassör


Sebastian Olsson
Ledamot


Harry Viklund
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till styrelsen i Brf Ekoxen Nacka
Org.nr. 769605-9570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekoxen Nacka för år 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 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag. 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 på 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekoxen Nacka för år 2019-01-01—2019-12-31.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 eller 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Upplands Väsby 2020-03-31



Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor



Hany Viklund
Intern revisor