

Årsredovisning 2019

BRF VIKINGALEDEN
769612-0869

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).

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "KH", "AW", "JG", "D", "KH", and "L.B".

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 2005-02-04.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 143:2 Nacka med byggnadsår 2007 på adressen Östgötagatan 50 i Stockholm. Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 6 666 kvm, 49 garageplatser, 4 elbil parkeringsplatser och 23 parkeringsplatser. Föreningen är delägare i SFF Järla Sjö som förvaltar vägen, vattenförbrukning, avloppsanläggningar mm.

Styrelsens sammansättning

Annelie Norell	Ordförande
Karin	Kassör
Daniel Svensson	Ledamot
Eva Odelfelt	Ledamot
Karolin Henriksson	Ledamot
Marcus Peter Brissman	Ledamot
Stefan Risberg	Sekreterare

Valberedning

Marie Goding, Jonas Kac Sarin och Petra Enmlam.

Firmateckning

Två ledamöter i föreningen

Revisor

Lena Zozulyak Revisor Bo Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2019 Byte av fläkt i port 4

Planerade underhåll

2020 Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
2020 Renovering av befintlig takarmatur i trapphusen
2020 Renovering av insynsskydd i anslutning till portar och vid uteplatser.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning
Trädgårdsskötsel och snöröjning
Trappstädning
Snöskottning av yttertak
Matthyra till trapphus
Brandskydd
Jouravtal samt årlig besiktning av hissar
Jouravtal samt service av garageport
Fastighetsförsäkring
Genom försäkringen ingår avtal med Anticimex
Kreditupplysning vid godkännande av nya medlemmar samt andrahandsuthyrningar
Medlemskap i intresseorganisation som ger styrelsen rådgivning
Övervakning av parkeringsplatser utomhus samt lastplats

Nabo
PB Mark & Miljö AB
Städpoolen i Stockholm AB
Jonaesson & Wendel Plåtslageri AB
CWS Boco Sweden AB
Hald & Tesch Brand AB
Hissen Elektromekanisk Verkstad AB
UNA portar AB
Moderna Försäkringar
Anticimex
UC AB
Bostadsrätterna
Aimo Park Sweden AB

02 KH AN JO R KH MB

Övrig verksamhetsinformation

En utredning beträffande dagvattenledningar, dränering och spolbrunnar fortgår på uppdrag av styrelsen. Utifrån resultatet i utredningen påstår föreningen att det finns felaktigheter vilka presenterats för PEAB (byggherren) och som man kräver åtgärd från. Dialog mellan styrelsen och PEAB pågår.

En översyn av balkonger och balkongdörrar samt några fönster har påbörjats då det har uppmärksammats fel i ett antal lägenheter. Förtydligande av ansvarsfördelningen mellan boende och förening krävs, varför en proposition med stadgeändringar kommer att läggas till årsmötet 2020.

En pollare har satts upp för att hindra biltrafik till innergården. Utryckningsfordon samt snöröjare har nyckel och kan ta sig förbi. Sanden i den stora sandlådan på innergården har renats och den gamla gungbrädan som togs bort har ersattes med ny lekutrustning. Även sargen runt sandlådan har bytts ut. Arbetet genomfördes dels på föreningens städdag men även med stor hjälp av boende som färdigställt arbetet. Föreningens parkbänkar samt bord har bytts ut. Krokar har satts upp på väggarna i några av cykelrummen vilket har frigjort utrymme på golvet. Styrelsen har utrett olika förslag till laddningsplatser i garaget för laddning av hybrid och elbil. Fyra laddningsplatser kommer att installeras under 2020 och en separat kölista för elbilar kommer att etableras. Styrelsen har sökt statlig bidrag för investeringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har varit oförändrade under 2019 och inga avgiftshöjningar är planerade under 2020. Föreningens långsiktiga skulder är fördelade på tre ungefär lika stora delar varav 2 lån löpte ut under 2019. De nya lånevillkoren som förhandlades under 2019 innebar avsevärt lägre ränta. Den löpande amorteringen har ökat något och kommer att ökas ytterligare under 2020 för att hamna på ca 1,5% av lånebeloppet. Sedan 2012 har föreningen främst amorterat från överskott i kassan då lånen lagts om. Överskottet i kassan har successivt minskat och inriktningen är att istället gå mot en mer överskådlig löpande amortering.

Kommentarer till Årsredovisningen;

Angående Not 4 och posten Försäkringsskador så har föreningen fått ersättning för kostnaderna minus självrisk.

Förändringar i avtal

Avtalet med bredbandsleverantören Ownit har förhandlats om och bundits på ytterligare 5 år. Nya villkoren innebar nya rutor till alla medlemmar och en högre hastighet.

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Nabo. Detta innebär framförallt stöd i arbetet med underhållsplanen samt vid bedömning av ombyggnationer.

Nytt avtal med Aimo Park har inletts och träder i kraft 1 februari 2020. De skall bevaka 30 minuters regeln på föreningens lastplatser och att uteparkeringarna inte nyttjas av obehöriga.

Nytt avtal tecknades med UC AB för att göra kreditupplysningar vid godkännande av nya medlemmar samt vid godkännande av andrahandsuthyrningar.

Övriga uppgifter

Representant från styrelsen har deltagit i Nätverksmötena för Järla Sjö. Två städdagar har genomförts då gemensamma utrymmen städats och setts över. Det årliga kräftfisket genomfördes i augusti.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 139 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 29. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 671 459	5 696 631	5 640 782	5 632 000
Resultat efter fin. poster	120 109	-83 754	469 779	130 000
Soliditet, %	74	73	73	72
Taxeringsvärde	161 222 000	132 000 000	132 000 000	132 000 000
Bostadsyta, kvm	6 666	6 666	6 666	6 666
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	768	768	768	768
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 034	7 359	7 415	7 415

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

02

Handwritten signatures and initials: KH, MW, MB, and others.

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	99 990 000	-	-	99 990 000
Upplåtelseavgifter	30 510 000	-	-	30 510 000
Fond, yttre underhåll	4 781 414	-	-9 304	4 772 110
Balanserat resultat	-1 163 851	-83 754	9 304	-1 238 301
Årets resultat	-83 754	83 754	120 109	120 109
Eget kapital	134 033 809	0	120 108	134 153 917

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 238 301
Årets resultat	120 109
Totalt	-1 118 193

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	510 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-61 875
Balanseras i ny räkning	<u>-1 566 318</u>
	-1 118 193

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

02

Handwritten signatures and initials: KH, AN, FD, MB, KS, and a large stylized signature.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 671 459	5 696 631
Rörelseintäkter		142 343	7 336
Summa rörelseintäkter		5 813 802	5 703 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-3 203 836	-3 149 181
Övriga externa kostnader	8	-418 889	-400 019
Personalkostnader	9	-177 035	-174 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 563 684	-1 563 684
Summa rörelsekostnader		-5 363 443	-5 286 954
Rörelseresultat		450 358	417 013
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-330 250	-500 778
Summa finansiella poster		-330 250	-500 767
Resultat efter finansiella poster		120 109	-83 754
Årets resultat		120 109	-83 754

Handwritten signatures and initials: KH, TW, FO, MB, and a large '02'.

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	179 207 072	180 753 472
Maskiner och inventarier	12	241 983	259 267
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>179 449 055</i>	<i>181 012 739</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>179 449 055</i>	<i>181 012 739</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75 669	15 361
Övriga fordringar	13	8 305	8 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	365 955	143 743
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>449 929</i>	<i>167 409</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 421 375	2 980 102
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 421 375</i>	<i>2 980 102</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>2 871 304</i>	<i>3 147 511</i>
Summa tillgångar		182 320 359	184 160 250

Handwritten signatures and initials: KH, AW, KH, FO, MP, and a large stylized signature.

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		130 500 000	130 500 000
Fond för yttre underhåll		4 772 110	4 781 414
Summa bundet eget kapital		135 272 110	135 281 414
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 238 301	-1 163 851
Årets resultat		120 109	-83 754
Summa fritt eget kapital		-1 118 193	-1 247 605
Summa eget kapital		134 153 917	134 033 809
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	46 887 841	49 056 928
Övriga långfristiga skulder		29 514	29 514
Summa långfristiga skulder		46 917 355	49 086 442
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		434 709	293 601
Skatteskulder		160 699	65 784
Övriga kortfristiga skulder		3 360	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	650 319	680 612
Summa kortfristiga skulder		1 249 087	1 039 999
Summa eget kapital och skulder		182 320 359	184 160 250

Handwritten signatures and initials: KH, MB, and others.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vikingaleden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

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	1 %
Maskiner och inventarier	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. Avsättningen till yttre fond sker enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgift

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	126 522	146 665
Hysesintäkter, p-platser	416 630	425 200
Årsavgifter, bostäder	5 121 432	5 121 432
Övriga intäkter	149 218	10 670
Summa	5 813 802	5 703 967

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	40 215	37 987
Fastighetsskötsel	40 659	16 989
Snöskottning	83 959	135 008
Städning	87 732	116 919
Trädgårdsarbete	61 801	214 934
Övrigt	356 145	263 139
Summa	670 511	784 976

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	345 064	0
Reparationer	297 459	217 725
Summa	642 523	217 725

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Utredning dränering och dagvatten	61 875	0
Övrigt	0	519 304
Summa	61 875	519 304

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	161 262	180 034
Sophämtning	101 370	86 023
Uppvärmning	704 188	703 566
Vatten	305 102	314 853
Summa	1 271 922	1 284 476

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	8 305	8 305
<i>Summa</i>	<i>8 305</i>	<i>8 305</i>

8305 8305

Q And MB Q

24 FE

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	18 018	0
Fastighetsskötsel	31 328	0
Försäkringspremier	32 933	31 667
Förvaltning	47 578	0
Kabel-TV	9 513	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	226 585	112 076
Summa	365 955	143 743

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Nordea Hypotek	2020-08-25	0,95 %	16 423 061	16 611 061
Nordea Hypotek	2021-12-06	0,69 %	15 564 271	15 864 271
Nordea Hypotek	2020-03-12	0,74 %	14 900 509	16 581 596
Summa			46 887 841	49 056 928

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	21 875	21 875
Förutbetalda avgifter/hyror	503 467	472 768
Uppvärmning	84 690	0
Utgiftsräntor	29 856	78 076
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 431	107 893
Summa	650 319	680 612

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	60 140 000	60 140 000
Summa	60 140 000	60 140 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

OVK genomförs under februari 2020. Ett lån läggs om i mars 2020, räntan förväntas i skrivande stund bli i princip oförändrad. Dialogen med PEAB angående dagvattenbrunnar förväntas avslutas under 2020 och beslut om åtgärd fattas. Slänten och trappan ner mot Winborgsväg är i behov av ett flertal underhållsåtgärder men inget av detta kan påbörjas innan beslut i denna fråga fattats.

Underskrifter

NAGA 13 - 5 -

Ort och datum

Annelie Norell
Ordförande

Daniel Svensson
Ledamot

Karolin Henriksen
Ledamot

Stefan Risberg
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats

Bo Revision
Lena Zozulyak
Revisor

2020
[Signature]

Karin
Kassör

[Signature]
Eva Odelfelt
Ledamot

[Signature]
Marcus Peter Brissman
Ledamot

2020 05 27

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingaleden, org.nr. 769612-0869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingaleden 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

Upplysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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.

07

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 Vikingaleden för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

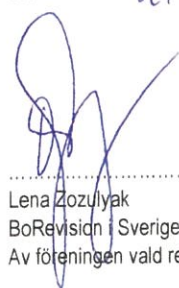
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27^{de} 05-2020



Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor