

Årsredovisning
för
Brf Björndammsterrassen

716408-6725

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Björndammsterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1982-02-22 och har sitt säte i Partille kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 1984-03-07. Föreningens nu gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-10-05.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls 6 maj 2019.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Göran Henriksson	Ledamot (ordförande)
Kenth Andersson	Ledamot (vice ordförande)
Roger Ekegren	Ledamot (sekreterare)
Lennart Schultz-Johansson	Ledamot
Thomas Martinsson	Ledamot
Pia Eriksson	Suppleant
Fredrik Hildor	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

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

Revisorer

Johan Magnusson	Ordinarie extern	RSM
RSM	Suppleant extern	

Valberedning

Jimmy Eriksson
Kerstin Forshamn
Erland Lundgren

sammankallande

Fastighetsförvaltning

PRIMÄR fastighetsförvaltning AB bistår föreningen med ekonomisk förvaltning.

Föreningens byggnader

Fastigheterna förvärvades år 1982 och har beteckningarna Partille 3:307-3:317. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Fastigheternas värdeår är 1985. Föreningens byggnader utgörs av flervåningshus med 372 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 21 lokaler med hyresrätt. Den totala boarean uppgår till ca. 34 498 m² och lokalarean uppgår till ca. 474 m².

Lägenhetsfördelning:

27 st	2 rum och kök
161 st	3 rum och kök
182 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Kontrakten på föreningens lokal löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t o m</u>
Barnomsorg	352	Tillsvidare
Diverse lokaler	122	Tillsvidare

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster. I fastigheterna finns det en övernattningsslägenhet, bastu, gemensamhetslokal, solarium, gemensam tvättstuga samt mangelrum.

Byggnadernas tekniska status

För fastigheterna finns en underhållsplan för perioden 2019-2048.

Utförda underhållsarbeten och investeringar i fastigheter under 2019:

- Målning utvändigt av fasader, fönster samt vindskivor på BDT54-64
- Målning samt takrenovering av fristående garage
- Renovering av betongväggar i garage G1-G7
- Iordningställande av slänten BDT 19 och BDT 25
- Byte av markplattor utanför entréer BDT35-67
- Renovering av bord och bänkar i utemiljön
- Byte till ledbelysning i P-däck uppe i området
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
- Tecknat gruppavtal med Com Hem
- Påbörjat solcellsentreprenad för BDT 11-19 samt BDT 35-43 ↓

Planerade underhållsarbeten och investeringar i fastigheter för 2020:

- Fortsätta med solcellsentreprenad för BDT 11-19 samt BDT 35-43
- Målning av hus BDT 2-10 och BDT 46-52
- Renovering av trappor till bakingångarna garagen
- Renovering av trappor i området
- Renovering staket vid broarna i området
- Färdigställande av obligatorisk ventilationskontroll, OVK samt byte av 18 st ventilationsfläktar
- Byte till LED-belysning i föreningens gemensamhetslokaler BDT 54-56 samt BDT 140
- Underhållsspolning av alla lägenheter, samtliga köksavlopp samt golvbrunnar i bad och dusch
- Iordningsställande av slänten BDT 70-72

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Omförhanlade två lån hos Nordea
- Styrelsen genomförde två informationsmöte för alla medlemmar
- Styrelsen hade 22 stycken drop-in för medlemmar på Kansliet
- Beslutat och påbörjat anläggning för solceller

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Gå vidare med anläggning för solceller
- Projektering av anläggning för bergvärme

Corvid-19 utbrottet under 2020 kommer att få effekter för Föreningens utveckling men omfattningen är ännu för tidigt för att utröna. Föreningens styrelse följer i dagsläget noggrant förloppet och vidtar åtgärder för att minska påverkan på föreningen så mycket som möjligt.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 587

Antal medlemmar vid året slut 583

Föreningens samtliga 372 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har 29 (42) överlåtelse skett. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift debiteras enligt stadgar. Vid lägenhetsöverlåtelse betalas överlåtelseavgiften av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	23 693	23 693	23 682	23 669
Resultat efter finansiella poster	78	-1 099	177	100
Balansomslutning	191 208	192 719	199 071	197 878
Soliditet (%)	18,3	18,1	18,0	18,1
Fond för yttre underhåll	7 368	5 829	4 587	5 473
Årsavgifter utan värme, kr/kvm	587	587	587	587
Lån per bostadsyta, kr/kvm	4 391	4 458	4 527	4 592↓

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 970 829	4 086 400	5 829 492	7 035 207	-1 098 915	34 823 013
Avs. fond enl stadgar			1 539 000	-1 539 000		0
Balanseras i ny räkning				-1 098 915	1 098 915	0
Årets resultat					78 068	78 068
Belopp vid årets utgång	18 970 829	4 086 400	7 368 492	4 397 292	78 068	34 901 081

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 936 293
reservering till yttre fond enligt stadgar	-1 539 000
årets vinst	78 068
	4 475 361

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 475 361
	4 475 361

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	23 693 191	23 692 996
Övriga rörelseintäkter		249 896	205 771
Summa rörelseintäkter		23 943 087	23 898 767
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-9 369 019	-9 380 728
Planerat underhåll		-5 157 730	-6 537 161
Övriga externa kostnader	4	-633 953	-748 954
Personalkostnader	5	-1 895 624	-1 696 499
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 039 716	-2 945 244
Summa rörelsekostnader		-20 096 042	-21 308 586
Rörelseresultat		3 847 045	2 590 181
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	1 652
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 769 017	-3 690 748
Summa finansiella poster		-3 768 977	-3 689 096
Resultat efter finansiella poster		78 068	-1 098 915
Årets resultat		78 068	-1 098 915
Tillägg till resultaträkningen			
Årets resultat enligt ovan resultaträkning		78 068	-1 098 915
Avsättning till fond yttre underhåll		-1 539 000	-1 128 000
Ianspråktagande av fond yttre underhåll		0	0
Årets resultat efter poster till/från fond för framtida underhåll		-1 460 932	-2 226 915

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	174 580 718	177 383 459
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	976 523	921 532
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	813 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		176 370 992	178 304 991
Summa anläggningstillgångar		176 370 992	178 304 991
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 330	6 470
Övriga fordringar		61 531	87 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		591 213	306 283
Summa kortfristiga fordringar		658 074	399 761
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	9 331 774	9 331 774
Summa kortfristiga placeringar		9 331 774	9 331 774
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 847 607	4 682 073
Summa kassa och bank		4 847 607	4 682 073
Summa omsättningstillgångar		14 837 456	14 413 608
SUMMA TILLGÅNGAR		191 208 448	192 718 599

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 057 229	23 057 229
Fond för yttre underhåll		7 368 492	5 829 492
Summa bundet eget kapital		30 425 721	28 886 721
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 397 293	7 035 208
Årets resultat		78 068	-1 098 915
Summa fritt eget kapital		4 475 361	5 936 293
Summa eget kapital		34 901 082	34 823 014
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	149 143 615	151 435 415
Summa långfristiga skulder		149 143 615	151 435 415
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 325 440	2 359 080
Leverantörsskulder		1 329 813	669 431
Skatteskulder		43 136	62 323
Övriga skulder		130 806	225 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 334 556	3 143 825
Summa kortfristiga skulder		7 163 751	6 460 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 208 448	192 718 599

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

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 70 år. Avskrivningsprocenten blir då 1,43%/år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 5-20 % av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	23 086 969	23 086 969
Hysesintäkter lokaler	458 982	453 705
Hyror garage och parkeringsplatser	147 240	152 323
	23 693 191	23 692 997

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll	1 934 001	2 177 870
Fastighetsskötsel	209 944	284 127
Städning	312 000	286 000
El	694 654	692 608
Uppvärmning	2 641 560	2 692 323
Vatten och avlopp	1 627 276	1 473 521
Sophämtning och renhållning	378 130	341 690
Kabel-TV	130 724	127 776
Försäkringspremier	215 497	210 950
Kommunal avgift och fastighetsskatt	593 864	569 714
Övriga driftkostnader	631 370	524 149
	9 369 020	9 380 728

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Kontorsmaterial, telefon, porto	88 026	120 759
Advokat- och indrivnings-/inkassokostnader	17 131	34 488
Externt revisionsarvode	29 831	29 125
Förvaltningsarvode	327 556	322 771
Medlemsavgifter	16 180	11 540
Övriga förvaltningskostnader	155 230	230 272
	633 954	748 955

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har personal, ingår även kostnader för arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2019	2018
Medelantalet anställda		
Medelantalet anställda	2	2
	2	2
Arvoden till styrelsen	392 100	361 000
Övriga arvoden	37 500	30 000
Övriga personalkostnader (ingår ej i notens summa)	(17 864)	50 803)
Löner till egen personal	790 846	705 314
Sociala avgifter	657 314	549 382
Summa	1 877 760	1 645 696

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	246 900 634	246 900 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	246 900 634	246 900 634
Ingående avskrivningar	-69 517 174	-66 714 433
Årets avskrivningar	-2 802 741	-2 802 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 319 915	-69 517 174
Utgående redovisat värde	174 580 719	177 383 460
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	2 600 000	2 600 000 ✓

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnader	315 913 000	270 162 000
Taxeringsvärde mark	197 049 000	105 785 000
	512 962 000	375 947 000

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Taxeringsvärde bostäder	504 800 000	368 712 000
Taxeringsvärde lokaler	8 162 000	7 235 000
	512 962 000	375 947 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 165 157	2 942 375
Inköp	291 966	222 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 457 123	3 165 157
Ingående avskrivningar	-2 243 626	-2 101 123
Årets avskrivningar	-236 974	-142 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 480 600	-2 243 626
Utgående redovisat värde	976 523	921 531

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Inköp - påbörjat anläggning med solceller.	813 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	813 750	0
Utgående redovisat värde	813 750	0

Not 9 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Nordea Stratega 10	64 734,3360	9 331 774	9 331 774	1 015 914 775
		9 331 774	9 331 774	1 015 914 775

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Nordea Hypotek	1,010%	2020-09-16	19 364 117	-308 000	19 056 117
Nordea Hypotek	1,010%	2020-08-12	30 887 566	-720 000	30 167 566
Nordea Hypotek	0,880%	2021-08-18	34 341 812	-173 440	34 168 372
Nordea Hypotek	0,905%	2022-10-30	55 156 000	-900 000	54 256 000
Nordea Hypotek	0,880%	2021-07-21	14 045 000	-224 000	13 821 000
Avgår nästa års amortering			-2 359 080		-2 325 440
			151 435 415	-2 325 440	149 143 615
Planenlig amortering 2-5 år ca			10 000 000 kr		

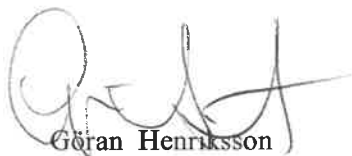
Ränteswapar	Ränta	Kontrakt från	Kontrakt till	Nom belopp ingående	Nom belopp utgående
Nordea (3-mån stibor)	4,110%	2014-12-18	2022-07-29	25156000	24000000
Nordea (3-mån stibor)	0,042%	2014-12-18	2022-07-29	25156000	24000000
Nordea (3-mån stibor)	4,150%	2012-10-24	2022-08-31	30000000	30000000
Nordea (3-mån stibor)	-0,064%	2012-10-24	2022-08-31	30000000	30000000

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

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning (uttagna)	224 780 000	224 780 000
Fastighetsinteckningar ej använda som säkerhet	-17 948 000	-17 948 000
	206 832 000	206 832 000

Partille 2020 - 04 - 03



Göran Henriksson
Ordförande



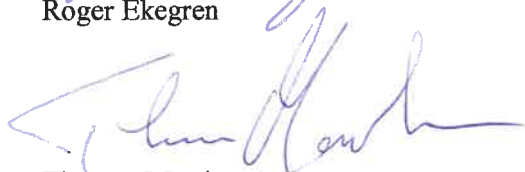
Kenth Andersson



Roger Ekegren



Lennart Schultz-Johansson



Thomas Martinsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2020



Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björndammsterrassen
Org.nr. 716408-6725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björndammsterrassen för år 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

+

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björndammsterrassen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Göteborg den 3 april 2020

Johan Magnusson

Auktoriserad revisor