



Årsredovisning 2019



Brf Säbyborg

Org nr 716419-8314

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstkatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Säbyborg, med säte i Salem, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 september 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Rönningeborg 1 i Salems kommun den 17 juni 1987.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i 3-6 våningar med totalt 74 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 118 kvm. Föreningen disponerar 54 parkeringsplatser, varav 28 är belägna under tak.

Lägenhetsfördelning:

38 st 1 rum och kök

17 st 2 rum och kök

13 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos TryggHansa.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 377 kr per lägenhet för år 2019. Totalbelopp 101 898 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 59 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 43 000 000 kr och markvärde 16 600 000 kr. Värdeår är 1988.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

U

mu

Teknisk förvaltning

Föreningen har löpande avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning mm enligt följande:

TV/Bredband	ComHem
Porttelefon	Botkyrka lås
Tvättstugor	Söderkyl
Hissar	Kone AB
Ventilation & Värme	Botkyrka fläkt
Marsköttsel	Neonia AB
Trapphusstädning	Neonia AB
Snöröjning	TÖA Mark & Park
Avlopp	Avloppsteknik Svenska AB

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 maj 1988.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 809 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras med minst 0,3% av taxeringsvärdet för förenings hus enligt dess stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Patrik Meijer	Ordförande	nyval 2 år
	Elisabeth Larsson		omval 1 år
	Jimmy Olausson		omval 1 år
	Mats Wallin		nyval 2 år
	Leif Bylund		omval 1 år

Suppleanter	Gun Hagström
	Ann-Christin Skantz

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

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

✓

Revisorer

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Valberedning

Jan Axelsson Sammanställande
Margaretha Mörmann

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftssänkning med 10%.
Ny underhållsplan har arbetats fram.
OVK-rengöring av ventilationskanaler.
Spolning av avlopp.
Installation av Fiber.
Stor omsättning på lägenheter (9st + 4stycken i januari).
Rökförbud på lekplats och vid entreportar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 88 (84) medlemmar inklusive Salems kommun som har nyttjanderätt till 11 lägenheter. Under året har 16 (tre) medlemmar tillträtt samt 12 (två) medlemmar utträtt ur föreningen vid 12 (två) överlåtelse till ett snittpris av 22 627 (30 702) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 378	4 868	4 862	5 026
Soliditet (%)	29,02	27,73	25,33	23,59
Resultat efter finansiella poster	611	1 167	1 443	1 483
Resultat exklusive avskrivningar	1 105	1 661	1 936	1 976
Fastighetslån kr/kvm	8 067	8 278	8 682	8 692
Årsavgifter kr/kvm	809	899	899	932
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	1,95	1,92	2,19

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomsättning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån vid årets utgång dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

U

KL

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 487 000	71 003	3 551 102	5 300 140	1 167 163	16 576 408
Disposition av föregående års resultat			141 198	1 025 965	-1 167 163	0
Årets resultat					611 431	611 431
Belopp vid årets utgång	6 487 000	71 003	3 692 300	6 326 105	611 431	17 187 839

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 326 105
årets vinst	611 431
	6 937 536

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	520 000
ianspråktagande av yttre fond	-409 678
i ny räkning överföres	6 827 214
	6 937 536

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

✓

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 378 470	4 867 934
Summa rörelseintäkter		4 378 470	4 867 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 110 913	-2 024 134
Övriga externa kostnader	4	-331 203	-238 437
Personalkostnader	5	-97 414	-100 129
Avskrivningar		-493 686	-493 686
Summa rörelsekostnader		-3 033 215	-2 856 386
Rörelseresultat		1 345 254	2 011 547
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-733 823	-844 384
Summa finansiella poster		-733 823	-844 384
Resultat efter finansiella poster		611 431	1 167 163
Årets resultat		611 431	1 167 163

d

pu

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	53 860 202	54 353 888
Summa materiella anläggningstillgångar		53 860 202	54 353 888

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag		3 500	3 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	19 000	19 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 500	22 500
Summa anläggningstillgångar		53 882 702	54 376 388

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	5 487
Övriga fordringar	8	4 239 418	3 276 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	60 129	85 292
Summa kortfristiga fordringar		4 299 547	3 367 174

Kassa och bank

Kassa och bank		1 043 714	2 040 909
Summa kassa och bank		1 043 714	2 040 909
Summa omsättningstillgångar		5 343 261	5 408 083

SUMMA TILLGÅNGAR

59 225 963

59 784 471

✓

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 558 003	6 558 003
Fond för yttre underhåll	3 692 300	3 551 102
Summa bundet eget kapital	10 250 303	10 109 105

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 326 105	5 300 140
Årets resultat	611 431	1 167 163
Summa fritt eget kapital	6 937 536	6 467 303
Summa eget kapital	17 187 839	16 576 408

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	41 211 601	42 309 639
Summa långfristiga skulder		41 211 601	42 309 639

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	77 545	57 052
Leverantörsskulder		84 282	175 072
Skatteskulder		17 986	0
Övriga skulder		40 960	43 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	605 750	622 719
Summa kortfristiga skulder		826 523	898 424

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 225 963

59 784 471

0

PW

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		611 431	1 167 163
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		493 686	493 686
Förändring skatteskuld/fordran		-14 708	-27 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 090 409	1 633 307
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		5 487	-5 487
Förändring av kortfristiga fordringar		25 164	91 102
Förändring av leverantörsskulder		-90 790	4 923
Förändring av kortfristiga skulder		903	-160 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 031 173	1 563 414
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 098 038	-2 066 142
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 098 038	-2 066 142
Årets kassaflöde		-66 865	-502 728
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 256 356	5 759 083
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 189 491	5 256 355

U

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 125 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering av fjärrvärmecentral. (Beställt).
Förbättringsmåla linjer på parkeringen.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	4 140 756	4 600 944
P-plats och garage	126 714	127 800
Kabel-TV och bredband	111 000	133 200
Övrig försäljning (passerbrickor)	0	5 990
	4 378 470	4 867 934

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Trädgårdsskötsel	80 823	109 651
Städkostnader	45 031	48 037
Hyra av entrémattor	19 012	20 313
Snöröjning/sandning	78 675	47 736
Hisskostnader	59 432	61 598
Reparationer	64 424	64 915
Hissreparationer	30 571	17 865
Planerat underhåll	409 678	308 802
Fastighetsel	215 974	227 455
Uppvärmning	539 639	544 903
Vatten och avlopp	237 022	211 739
Avfallshantering	78 060	76 396
Försäkringskostnader	82 217	80 086
Kabel-tv	103 700	119 828
Övriga serviceavtal	18 226	48 459
Förbrukningsinventarier	31 452	24 817
Förbrukningsmaterial	16 978	11 534
	2 110 914	2 024 134

d

Plw

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	101 898	98 938
Hemsida	1 486	2 266
Porto	4 624	4 626
Föreningsgemensamma kostnader	4 278	4 375
Revisionsarvode	16 406	16 406
Ekonomisk förvaltning	106 752	104 126
Bankkostnader	2 000	2 045
Underhållsplan	79 584	0
Övriga poster	14 174	5 656
	331 202	238 438

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	60 000	60 000
Lön fastighetsskötare	20 100	19 900
Bilersättningar	383	690
Sociala avgifter	16 931	19 539
	97 414	100 129

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 710 719	61 710 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 710 719	61 710 719
Ingående avskrivningar	-8 956 831	-8 463 145
Årets avskrivningar	-493 686	-493 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 450 517	-8 956 831
Redovisat värde mark	1 600 000	1 600 000
Utgående värde mark	1 600 000	1 600 000
Utgående redovisat värde	53 860 202	54 353 888
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden mark	16 600 000	12 000 000
	59 600 000	47 000 000

U

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
10 aktier i Fastum UBC Förvaltning AB, 556730-0883, à 1 900 kr	19 000	19 000
	19 000	19 000

Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	70 687	43 135
Skattefordran	22 954	17 812
Avräkningskonto förvaltare	4 145 777	3 215 448
	4 239 418	3 276 395

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	27 673	26 870
Kabel-TV	3 580	29 838
Ekonomisk förvaltning	28 875	28 344
Servicavtal	0	240
	60 128	85 292

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,67	2020-04-24	7 455 464	7 470 973
Swedbank	1,66	2021-09-24	7 455 464	7 470 973
Swedbank	0,94	2024-08-23	7 455 464	7 470 973
Swedbank	1,51	2021-08-25	5 511 826	5 511 826
Swedbank	1,42	2020-09-25	6 955 464	6 970 973
Swedbank	0,94	2024-08-23	6 455 464	7 470 973
			41 289 146	42 366 691

Kortfristig del av långfristig skuld	77 445	57 052
--------------------------------------	--------	--------

0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	99 916	186 093
Revision	14 000	14 000
Fastighetsel	20 354	18 888
Fjärrvärme	72 787	75 606
Snöröjning	8 675	0
Förutbetalda avgifter och hyror	369 117	307 231
Depositionsavgifter	20 900	20 900
	605 749	622 718

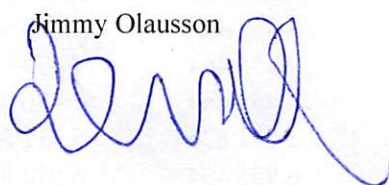
Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	57 975 000	57 975 000
	57 975 000	57 975 000

Stockholm 2020-04-01

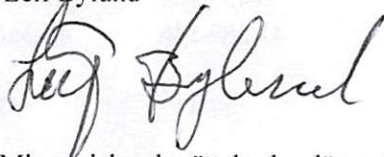

Patrik Meijer
Ordförande


Elisabeth Larsson

Jimmy Olausson


Mats Wallin


Leif Bylund



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-12



Carina Toresson
Revisor
Toresson Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Säbyborg, org.nr 716419-8314.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Säbyborg för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Säbyborg för räkenskapsåret 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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 12 maj 2020



Carina Toresson