

ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Björnen i Partille
Org nr 769624-1632

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Björnen i Partille får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Björnen i Partille är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-12 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-25 och nuvarande stadgar 2018-10-26 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Partille 4:120 i Partille kommun vilken förvärvades år 2013. Fastigheten består av 4 flerbostadshus och har nybyggnadsår 1973 och värdeår 1973. Byggnadens totalyta är 4 354 kvm fördelade på 60 bostäder. Av bostadslägenheterna var 58 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	29	19	9

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	40 245 000 kr
Anskaffningsvärde mark	15 448 367 kr
Taxeringsvärde byggnad	36 016 000 kr
Taxeringsvärde mark	23 600 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	59 600 000 kr
Lokaler	16 000 kr

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Rickard Segerfelt	Ordförande
Christina Syrjälä	Ledamot
Therese Bäck	Ledamot
Per Patriksson	Ledamot
Jesper Nerhed	Ledamot
Eva Söderberg	Suppleant

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

Revisorer

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27

Underhåll

	Senast utfört/byggnadsår	Planerad åtgärd
Stomme och grund	1973	Ej planerad
Stammar och värme	1996	Ej planerad
El	2000	Ej planerad
Fasad	2016 (tvätt)	2023
Fönster	1973	2023
Yttertak	2000	Ej planerad
Ventilation	2018	Ej planerad
Styr och övervakning	2004	Ej planerad

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	60
Antal tillkommande medlemmar	5
Antal avgående medlemmar	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	60

Under året har 5 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av lekplats.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

2020-01-01 kommer årsavgifterna höjas med 2%

Styrelsen ser idagsläget inte att avgifterna kommer höjas annat än att täcka för normala årliga prishöjningar.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsavgift med 1 377 kronor per lägenhet. Föreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningens ekonomi är alltfjämt god. Vi har en stabil kassa och ser kontinuerligt över våra utgifter. Under året har vi renoverat lekplatsen på gården. Den nya lekplatsen är planerad för att vara enklare att sköta om och har material som inte kräver speciellt mycket underhåll framöver, vilket också är positivt. Vi valde också att köpa ett pingisbord vilket kan vara till glädje för de lite äldre.

Vi ser inget behov av några stora avgiftshöjningar utan kommer framöver höja med 1-2 % för att täcka upp för normala prisökningar på t.ex. vatten och värme.

Under året så blev en av våra två hyresrätter ledig och tanken är att upplåta denna med bostadsrätt för att få in pengar till föreningen genom en försäljning. Lägenheten kommer renoveras innan den säljs. Intäkterna kommer vi använda för att amortera på våra lån i första hand. Vi har alltfjämt en hyresrätt kvar vilket kan ses som en tillgång för föreningens ekonomi i framtiden.

Under 2018 fick vi en stor kreditfaktura från Partille Kommun för vattenförbrukningen som debiterats för mycket under 2017 och delar av 2018. Därför ser det ut som att kostnaderna har ökat drastiskt för vatten men sår är alltså inte fallet utan det har snarare återgått till det som historiskt varit det normala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 926	2 955	2 898	2 895
Resultat efter finansiella poster	-336	-163	295	329
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	618	618	612	584
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 896	5 920	5 943	5 871
Elkostnader/kvm totalyta	67	67	59	52
Vattenkostnader/kvm totalyta	49	21	58	52
Värmekostnad/kvm totalyta	118	130	127	125
Soliditet (%)	55,8	56,1	55,8	55,4

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	32 870 611			32 870 611
Upplåtelseavgifter	441 686			441 686
Ack kostnad för nyupplåtelse	-31 350			-31 350
Fond för yttre underhåll	605 050	1 000 000		1 605 050
Summa bundet eget kapital	33 885 997	1 000 000		34 885 997
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-921 955	-1 000 000	-163 067	-2 085 022
Årets resultat	-163 067	-335 685	163 067	-335 685
Summa fritt eget kapital	-1 085 022	-1 335 685	0	-2 420 707
Summa eget kapital	32 800 975	-335 685	0	32 465 290

Fond för yttre underhåll	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	605 050	475 450
Årets avsättning enligt stadgar	1 000 000	129 600
Summa vid årets slut	1 605 050	605 050

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-1 085 022
Årets resultat före förändring av yttre fond	-335 685
Årets avsättning till yttre fond	-1 000 000
Summa	-2 420 707

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-2 420 707
Summa	-2 420 707

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

<

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 925 961	2 954 991
Övriga rörelseintäkter		364	38 672
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 926 325	2 993 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 830 049	-1 842 729
Underhållskostnader	4	-517 191	-422 235
Övriga externa kostnader	5	-112 792	-214 874
Personalkostnader	6	-152 776	-108 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-402 450	-402 530
Summa rörelsekostnader		-3 015 258	-2 991 117
Rörelseresultat		-88 933	2 546
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 749	3 404
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 501	-169 017
Summa finansiella poster		-246 752	-165 613
Resultat efter finansiella poster		-335 685	-163 067
Resultat före skatt		-335 685	-163 067
Årets resultat		-335 685	-163 067

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	53 114 051	53 516 501
Summa materiella anläggningstillgångar		53 114 051	53 516 501
Summa anläggningstillgångar		53 114 051	53 516 501
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 946	0
Övriga fordringar	9	81 607	2 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	201 166	106 003
Summa kortfristiga fordringar		289 719	108 620
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		4 017 153	4 003 404
Summa kortfristiga placeringar		4 017 153	4 003 404
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	712 571	882 749
Summa kassa och bank		712 571	882 749
Summa omsättningstillgångar		5 019 443	4 994 773
Summa tillgångar		58 133 494	58 511 274

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		32 870 611	32 870 611
Upplåtelseavgifter		410 336	410 336
Fond för yttre underhåll		1 605 050	605 050

Summa bundet eget kapital

34 885 997 33 885 997

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 085 022	-921 955
Årets resultat		-335 685	-163 067

Summa fritt eget kapital

-2 420 707 -1 085 022

Summa eget kapital

32 465 290 32 800 975

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	24 810 527	24 910 527
--	----	------------	------------

Summa långfristiga skulder

24 810 527 24 910 527

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		166 455	250 719
Skatteskulder		163 000	159 120
Övriga skulder	13	5 800	5 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	422 422	284 772

Summa kortfristiga skulder

857 677 799 772

Summa eget kapital och skulder

58 133 494 58 511 274

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-335 685

-163 067

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

402 450

402 530

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

66 765

239 463

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-10 453

3 507

Förändring av kortfristiga fordringar

-174 153

6 566

Förändring av leverantörsskulder

-84 264

-26 909

Förändring av kortfristiga skulder

145 676

-146 350

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-56 429

76 277

Investeringsverksamheten

SBAB

4 003 404

-4 003 404

Kassaflöde från investeringsverksamheten

4 003 404

-4 003 404

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-100 000

-100 000

Förändring av kortfristig del av långfristig skuld

0

-100 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000

-200 000

Årets kassaflöde

3 846 975

-4 127 127

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

882 749

5 009 876

Likvida medel vid årets slut

4 729 724

882 749

5

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 612 400	2 612 400
Hysesintäkter bostäder	94 378	137 997
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	192 732	169 042
Hysesintäkter övriga	4 800	5 300
Hysesintäkter vatten	3 716	6 458
Hysesintäkter värme	18 159	23 751
Avdrag inkasso/avhysning	-300	0
Övriga intäkter	76	43
Summa	2 925 961	2 954 991

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	492 538	475 191
Reparationer	17 349	167 405
El	291 226	292 201
Värme	512 480	562 725
Vatten	213 456	92 523
Sophämtning	76 859	56 445
Fastighetsförsäkringar	60 586	59 509
Kabel-TV	17 504	17 135
Övriga driftskostnader	148 051	119 595
Summa	1 830 049	1 842 729

Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll invändigt	20 000	0
Underhåll maskiner/installationer	7 094	378 485
Underhåll utvändigt	490 097	43 750
Summa	517 191	422 235

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	82 780	80 220
Konsultarvoden	3 750	89 947
Serviceavgifter till branschorganisationer	0	11 920
Bankkostnader	-220	4 152
Juridiska åtgärder	26 481	27 385
Medlems- och föreningsavgifter	0	1 250
Summa	112 791	214 874

Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	116 250	68 250
Sociala kostnader och pensionskostnader	36 526	25 999
Löner och andra ersättningar	0	14 500
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	152 776	108 749

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	402 450	402 450
Maskiner och inventarier	0	80
Summa	402 450	402 530

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 528 752	55 528 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 528 752	55 528 752
Ingående avskrivningar	-2 012 251	-1 609 801
Årets avskrivningar	-402 450	-402 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 414 701	-2 012 251
Utgående redovisat värde	53 114 051	53 516 501
Bokfört värde mark	15 402 763	15 402 763

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	81 607	185
Övriga fordringar	0	2 432
Summa	81 607	2 617

5

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	125 521	22 605
Förutbetalda försäkringspremier	57 057	55 399
Förutbetalda serviceavtal	12 426	0
Förutbetald kabel-TV	4 479	4 374
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	23 625
Upplupna intäkter	1 683	0
Summa	201 166	106 003

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	5 246	218
Transaktionskonto	707 325	882 531
Placeringskonto SBAB	4 017 153	0
Summa	4 729 724	882 749

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,12	2024-11-20	7 800 000	7 900 000
Nordea	1,07	2020-11-30	8 000 000	8 000 000
Nordea	0,55	2020-11-30	9 110 527	9 110 527
Avgår nästa års amortering			-100 000	-100 000
Summa			24 810 527	24 910 527
Kortfristig del av långfristig skuld			100 000	100 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Momsredovisning	5 800	5 161
Summa	5 800	5 161

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	178 027	105 602
Löner och sociala avgifter	58 878	58 878
Räntekostnader	24 330	0
El	26 100	14 682
Värme	121 708	81 362
Sophämtning	1 068	0
Fastighetsskötsel	0	3 960
Städning	0	4 670
Extern revisor	12 000	12 000
Övriga upplupna kostnader	311	3 618
Summa	422 422	284 772

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering och försäljning av tidigare hyresrätt.



Not 16 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Partille den 2020-04-29



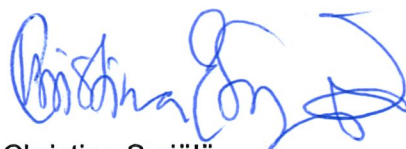
Rickard Segerfeldt
Ordförande



Therese Bäck
Ledamot



Jesper Nerhed
Ledamot



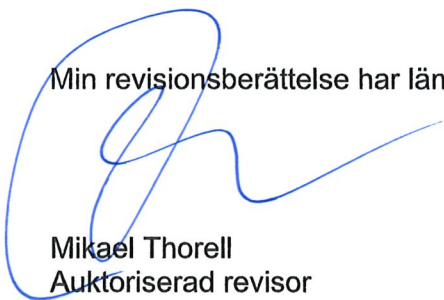
Christina Syrjälä
Ledamot



Per Patriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

29/4 - 2020



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björnen i Partille, org.nr
769624-1632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björnen i Partille 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 för föreningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Brf Björnen i Partille för år 2019 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 behandling av föreningens 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.

Jonsered den

29/4 - 2020

Mikael Thorell

Auktoriserad revisor