

# Årsredovisning

2019

Brf Markan

Org nr 769624-3737



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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-30.

Föreningens fastighet, Botkyrka Markan 2 bebyggdes 2014 av Peab Bostad AB och är belägen i Botkyrka kommun.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 64 lägenheter.

Dessutom finns 61 p-platser.

#### Lägenhetsfördelning:

40 st 2 rum och kök

24 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 3 656 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2014.

Fastigheten kommer att beskattas med hel avgift fr om år 2029.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-13 bestått av:

Ordinarie	Johan Berglin	Ordf.
	Mattias Lindgren Sundqvist	
	Karin Andersson	
	Kristina Shemeikka Norberg	
	Max Probulski	

Suppleanter	Izabella Hilmevall Janiec
	Marie Johansson

Fram till föreningsstämman var Daniel Axtelius ordinarie ledamot.

Valberedning Jenny Antonsson  
Janette Leppämäki

Valt revisionsbolag vid ordinarie stämma:

Ordinarie Folkesson Råd & Revision AB

Suppleant Folkesson Råd & Revision AB

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, som en del i Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Driftia Förvaltning AB.

Föreningen har tecknat avtal med Veterankraft för snöröjning av gården och ettårigt avtal med BLT's Entreprenad för snöröjning och sandning av Kanslivägen, samt parkeringarna.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Servicebesök utförs under garantitiden som löper t om 2019.

Energideklaration har upprättats 2018 enligt gällande regler..

OVK besiktning har skett 2014/2015 (intervall var 6:e år då fastigheten har FX-ventilation).

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 52 794 kronor.

Riksbyggen har en ny leverantör för hyres- och avgiftsavier. Detta har gjort det möjligt att få avgiftsavin på e-post eller som e-faktura.

Föreningen har genomfört en radonmätning, mätningen visade inte på några förhöjda värden.

Föreningen har köpt in och monterat 2 farthinder på Kanslivägen 30-32 i syfte att både få ner farten och antalet bilar. Information har skickats till närliggande förskola och skola med information om att denna väg är en s.k. enskild väg.

Som ett led i att uppfylla nya lagen om rökförbud så har skyltar med förbud mot rökning satts upp samt information delats ut till alla boende.

Tallen, som inte var frisk, mitt på gården har tagits ner. Föreningen fick marklov från Botkyrka kommun för denna åtgärd och slutbesked skickades till kommunen efter slutförd nedtagning.

En 5-årsbesiktning har genomförts i november med fokus på bygg, VVS, el, tak/fasad. Föreningen valde att anlita företaget Byggnadsbesiktningar AB.

Föreningen har haft städdagar på våren och hösten där medlemmarna var med och städade gården och allmänna utrymmen. Städdagarna avslutade med grillning. I december hade vi julgranstädning med kaffe, glögg och pepparkakor.

## Medlemsinformation

Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 2 andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 83 medlemmar.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020=1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 013	3 025	2 968	3 025
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-109	-129	-32	30
Soliditet (%)	68	68	67	67
Kassalikviditet (%)	292	240	176	243
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	110	110	110	110
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	440	330	220	110
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	695	695	695	695
Lån kronor per kvm yta	11 774	11 883	11 993	12 334

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändring i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	87 378 400	5 118 400	330 000	-149 734	-129 215
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			110 000	-110 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-129 215	129 215
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-108 699
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>87 378 400</b>	<b>5 118 400</b>	<b>440 000</b>	<b>-388 949</b>	<b>-108 699</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-388 949
årets förlust	-108 699
	<b>-497 648</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	110 000
i ny räkning överföres	-607 648
	<b>-497 648</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 012 627	3 025 464
Övriga rörelseintäkter		20 961	34 155
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 033 588</b>	<b>3 059 619</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 298 383	-1 332 718
Övriga externa kostnader	5	-151 817	-160 300
Personalkostnader	6	-60 773	-58 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-915 583	-915 583
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 426 557</b>	<b>-2 467 086</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>607 031</b>	<b>592 533</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-715 764	-721 748
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-715 730</b>	<b>-721 748</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-108 699</b>	<b>-129 215</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-108 699</b>	<b>-129 215</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-108 699</b>	<b>-129 215</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	133 368 383	134 283 966
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>133 368 383</b>	<b>134 283 966</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>133 368 383</b>	<b>134 283 966</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		6 776	0
Övriga fordringar	8	76 878	91 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	67 108	64 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>150 762</b>	<b>155 739</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 462 269	2 087 689
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 462 269</b>	<b>2 087 689</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 613 031</b>	<b>2 243 428</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>135 981 414</b>	<b>136 527 394</b>

4

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		92 496 800	92 496 800
Yttre reparationsfond		440 000	330 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>92 936 800</b>	<b>92 826 800</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-388 949	-149 734
Årets resultat		-108 699	-129 215
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-497 648</b>	<b>-278 949</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>92 439 152</b>	<b>92 547 851</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	42 646 010	43 046 010
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 646 010</b>	<b>43 046 010</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	400 000	400 000
Leverantörsskulder		36 084	77 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	460 168	455 909
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>896 252</b>	<b>933 533</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>135 981 414</b>	<b>136 527 394</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre bolag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter garage och p-platser	278 928	279 000
Årsavgifter bostäder	2 540 928	2 540 928
Hysesbortfall ./.	-861	-9 097
Debiterade avgifter	193 632	214 633
Övriga ersättningar och intäkter	1 315	1 500
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 646	32 655
	<b>3 033 588</b>	<b>3 059 619</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	52 794	52 230
	<b>52 794</b>	<b>52 230</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	111 816	108 160
Energideklarationer	0	19 238
Besiktning / Serviceavtal	27 810	28 479
Yttre skötsel / Snöröjning	134 489	105 371
Fastighetsel	428 829	443 115
Uppvärmning	265 053	287 065
Vatten	96 691	90 237
Sophämtning	106 517	103 690
Fastighetsförsäkring	21 849	25 085
Kabel-TV / Internet	52 536	70 048
	<b>1 245 590</b>	<b>1 280 488</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	24 286	42 112
Revisionsarvode	15 500	20 644
Förvaltningsarvode	66 858	68 440
Övriga externa tjänster/kostnader	13 430	5 025
Övriga förbrukningsinventarier/material	31 743	24 079
	<b>151 817</b>	<b>160 300</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	47 399	45 500
Sociala avgifter	13 374	12 985
	<b>60 773</b>	<b>58 485</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	109 870 000	109 870 000
Ingående anskaffningsvärden mark	28 000 000	28 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 870 000</b>	<b>137 870 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 586 034	-2 670 451
Årets avskrivningar	-915 583	-915 583
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 501 617</b>	<b>-3 586 034</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 368 383</b>	<b>134 283 966</b>
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	42 000 000
Taxeringsvärden mark	11 800 000	10 000 000
	<b>61 800 000</b>	<b>52 000 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	5	5
Andra kortfristiga fordringar	76 873	91 046
	<b>76 878</b>	<b>91 051</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 108	64 688
	<b>67 108</b>	<b>64 688</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Handelsbanken	1,72	2022-07-30	14 636 846	14 786 582
Handelsbanken	1,65	2020-07-30	14 803 598	14 879 222
Handelsbanken	1,59	2021-10-30	13 605 566	13 780 206
			<b>43 046 010</b>	<b>43 446 010</b>

Kortfristig del av långfristig skuld			-400 000	-400 000
--------------------------------------	--	--	----------	----------

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 046 010 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	45 375 000	45 375 000
	<b>45 375 000</b>	<b>45 375 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	47 400	45 500
Upplupna sociala avgifter	14 893	14 296
Upplupna räntekostnader	70 779	71 476
Förskottsbetalda hyror och avgifter	207 178	192 518
Upplupna avtalskostnader	5 000	5 000
Upplupna uppvärmningskostnader	37 460	39 017
Upplupna elavgifter	61 207	71 102
Beräknat arvode för revision	16 250	17 000
	<b>460 167</b>	<b>455 909</b>

g

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen har inget av väsentlighet att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Botkyrka 2020- 03-10

Johan Berglin

Mattias Lindgren Sundqvist

Kristina S Norberg

Kristina Shemeikka Norberg

Karin Andersson

Karin Andersson

Max Probulski

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2020-03-20

Folkesson Råd & Revision AB

Linda Sandler  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Markan  
Org.nr. 769624-3737

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Markan för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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*

Våra 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 våra 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.

Q

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Markan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

### ***Revisorns ansvar***

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

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

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

q



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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 20/3-20

Folkesson Råd & Revision AB



Linda Sandler  
Auktoriserad revisor