

Årsredovisning

2019

Brf Pärlugglan

Org nr 716401-3638

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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 2015-11-11.

Föreningens fastighet, Galgvreten 34:3 bebyggdes 1969 och är belägen i Enköpings kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 72 lägenheter. Dessutom finns 14 garageplatser och 23 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

30 st 2 rum och kök

20 st 3 rum och kök

22 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 6 148 kvm

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 21 118 300 (21 118 300) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-23 bestått av:

Ordinarie

Ante Inersjö
Anders Karlsson
Irja Vallgren
Dzanina Dzindo
Anna-Lena Andersson

Ordf.

Suppleanter Susanne Kokko
 Mirsad Alijagic

Fram till föreningsstämman var Susanne Kokko och Mirsad Alijagic ordinarie ledamöter.

Valda revisorer vid ordinarie stämma.

Ordinarie Tomas Ericson BOREV Revisionsbyrå AB

Suppleant BOREV Revisionsbyrå AB

Valberedning

 Maria Larsson Sammankallande
 Thomas Berggren

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Västerås Service & Anläggning AB på entreprenad.

Trappstädningen har ombesörjts av Neptuns Ark AB på entreprenad.

För fastigheten finns en 20 årig underhållsplan upprättad.

Under åren 2008-2009 har stam- och badrumsrenovering genomförts.

Under år 2009 införskaffades ny värmeväxlare och UC.

Under år 2009 genomfördes upprustning av gården.

Under år 2009 har byte av ett antal tvättmaskiner genomförts.

Under år 2011 har byte av ett antal tvättmaskiner genomförts.

Under år 2011 har föreningen införskaffat ett antal brandsläckare och brandfiltar, samt brandvarnare.

Under år 2012 har arbete med brandskydd och ljudisolering efter stam- och badrumsrenovering påbörjats. (ej slutfört per 121231)

Under år 2013 har arbete med brandskydd och ljudisolering efter stam- och badrumsrenovering slutförts.

Åtgärderna har godkänts av berörda myndigheter.

Under år 2013 har byte av föreningens låssystem genomförts.

Under år 2014 har takrenovering genomförts.

Under år 2015 har byte och renovering av ventiler och termostater genomförts.

Under år 2016 har undersökning av balkonger och fasader genomfört, samt förfrågningsunderlag och upphandling för reparation av balkonger och fasader.

Under år 2017 har reparation av fasader och balkonger genomförts. Dessutom har renovering av garage och målning av 1 st trapphus ägt rum.

Under år 2016 och 2017 har renovering av tvättstugor genomförts.

Under år 2018 har fortsatta arbeten med renovering av tvättstugor genomförts, inklusive utbyte av vissa maskiner.

Under år 2019 har målning av trapphus och entreér genomförts. Dessutom har fönsterrenovering, ommålning, samt målning av fönsterbleck och montering av mittenkarm av plåt genomförts. Inköp och installation av 3 stycken nya tvättmaskiner har skett under året.

Under år 2015 har OVK-besiktning godkänts.

Under år 2018 har energideklaration genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 313 278 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 667 000 kronor.
Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 8 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid året slut 89 st medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 1% fr.o.m 2019-01-01.
Genomsnittlig avgift per 2019-12-31 uppgår till 743 kr/kvm och år.
Styrelsen har också beslutat att höja årsavgiften med 2% fr.o.m 2020-01-01.

Övrigt

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	4 694	4 651	4 651	4 672
Resultat efter finansiella poster (tkr)	124	80	-2 239	641
Soliditet (%)	10	9	9	15
Kassalikviditet (%)	114	106	105	181
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	280	280	280	280
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 021	741	1 961	1 681
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	743	735	735	735
Lån kronor per kvm bostadsyta	4 834	4 934	5 027	4 947

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	1 071 645		741 269	1 345 841	79 661	3 238 416
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			280 000	-280 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				79 661	-79 661	
Årets resultat					123 574	123 574
Belopp vid årets utgång	1 071 645		1 021 269	1 145 502	123 574	3 361 990

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 145 502
årets vinst	123 574
	1 269 076

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	280 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	989 076
	1 269 076

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 694 452	4 650 692
Övriga rörelseintäkter		5 259	180
Summa rörelseintäkter		4 699 711	4 650 872
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 996 562	-2 909 061
Övriga externa kostnader	5	-190 222	-162 150
Personalkostnader	6	-244 691	-172 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-619 605	-619 605
Summa rörelsekostnader		-4 051 079	-3 863 146
Rörelseresultat		648 632	787 726
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-525 058	-708 065
Summa finansiella poster		-525 058	-708 065
Resultat efter finansiella poster		123 574	79 661
Resultat före skatt		123 574	79 661
Årets resultat		123 574	79 661

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

32 218 919

32 838 524

Summa materiella anläggningstillgångar

32 218 919

32 838 524

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

32 222 419

32 842 024

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

4 945

155

Övriga fordringar

8

1 659 082

1 718 092

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

176 214

232 244

Summa kortfristiga fordringar

1 840 241

1 950 491

Kassa och bank

Kassa och bank

42 280

42 280

Summa kassa och bank

42 280

42 280

Summa omsättningstillgångar

1 882 521

1 992 771

SUMMA TILLGÅNGAR

34 104 940

34 834 795

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 071 645	1 071 645
Yttre reparationsfond		1 021 269	741 269
Summa bundet eget kapital		2 092 914	1 812 914
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 145 502	1 345 841
Årets resultat		123 574	79 661
Summa fritt eget kapital		1 269 076	1 425 502
Summa eget kapital		3 361 990	3 238 416
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	29 097 908	29 716 496
Summa långfristiga skulder		29 097 908	29 716 496
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	618 588	618 588
Leverantörsskulder		278 238	409 216
Skatteskulder		4 983	8 956
Övriga skulder	12	261 200	263 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	482 033	579 874
Summa kortfristiga skulder		1 645 042	1 879 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 104 940	34 834 795

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (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	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	40 år

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, carport och p-platser	122 580	122 580
Hysesintäkter övriga	8 100	9 000
Årsavgifter bostäder	4 566 472	4 521 372
Hysesbortfall ./.	-2 700	-2 260
Övriga ersättningar och intäkter	5 259	180
	4 699 711	4 650 872

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	313 278	515 834
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	667 000	182 276
	980 278	698 110

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	241 149	238 872
Energideklarationer	0	21 600
Besiktning / Serviceavtal	56 472	61 906
Bevakning	44 760	42 010
Yttre skötsel / Snöröjning	64 858	60 224
Fastighetsel	134 872	124 177
Uppvärmning	826 603	808 879
Vatten	229 615	235 455
Sophämtning	94 877	96 832
Fastighetsförsäkring	115 299	115 571
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	224 240
Kabel-TV / Internet	104 224	81 841
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	103 554	99 344
	2 016 283	2 210 951

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	16 696	21 397
Revisionsarvode	14 531	14 219
Förvaltningsarvode	92 300	90 521
Övriga externa tjänster/kostnader	20 146	23 038
Övriga förbrukningsinventarier/material	46 549	12 975
	190 222	162 150

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	147 495	121 073
Löner övriga	44 000	11 600
Sociala avgifter	51 978	39 762
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	811	-105
Övriga personalkostnader	407	0
	244 691	172 330

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	35 665 340	35 665 340
Ingående nyttjande av yttre reparationsfond	-2 000 000	-2 000 000
Ingående anskaffningsvärden mark	7 350 000	7 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 015 340	41 015 340
Ingående avskrivningar	-8 176 816	-7 557 211
Årets avskrivningar	-619 605	-619 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 796 421	-8 176 816
Utgående redovisat värde	32 218 919	32 838 524
Taxeringsvärden byggnader	34 210 000	32 151 000
Taxeringsvärden mark	10 831 000	8 557 000
	45 041 000	40 708 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	9 259	9 935
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 649 823	1 708 157
	1 659 082	1 718 092

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	124 942	124 960
Förutbetald vattenavgift	0	56 987
Förutbetald kabel-TV	24 730	24 558
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 542	25 739
	176 214	232 244

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB	1,72	2023-06-30	5 202 256	5 256 728
Stadshypotek AB	4,07	2021-03-01	1 068 102	1 092 798
Stadshypotek AB	2,05	2020-01-30	2 227 798	2 277 030
Stadshypotek AB	1,72	2023-06-30	4 341 217	4 480 417
Stadshypotek AB	1,46	2024-01-30	6 490 386	6 637 062
Stadshypotek AB	1,47	2021-07-30	2 019 110	2 040 878
Stadshypotek AB	1,73	2022-06-30	2 762 441	2 820 597
Stadshypotek AB	1,40	2020-04-30	4 645 186	4 749 574
Stadshypotek AB	1,80	2022-12-01	960 000	980 000
			29 716 496	30 335 084
Kortfristig del av långfristig skuld			-618 588	-618 588

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 623 556 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	33 102 000	33 102 000
	33 102 000	33 102 000

Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Inre reparationsfond	25 104	25 104
Källskatter	5 190	5 972
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	4 358	6 051
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	5 190	4 764
Övriga skulder	221 358	221 358
	261 200	263 249

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	38 760	62 363
Förskottsbetalda hyror och avgifter	329 473	332 012
Upplupna uppvärmningskostnader	85 050	86 769
Upplupna elavgifter	11 882	11 365
Upplupna renhållningsavgifter	2 493	0
Upplupna reparationer och underhåll	0	73 146
Beräknat arvode för revision	14 375	14 219
	482 033	579 874

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

Enköping 2020-03-24



Ante Inersjö
Ordförande



Anna-Lena Andersson



Dzanina Dzindo



Irja Vallgren



Anders Karlsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärlugglan, org.nr 716401-3638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pärlugglan för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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. Risken 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, 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 Pärlogglan för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Uppsala den 26 april 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor