

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska 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

Föreningen antog nya och uppdaterade stadgar på ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2018 samt på extra föreningsstämma den 20 oktober 2018. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 12 januari 2019.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen tecknade överlåtelse av tomträtt den 30 juni 2008 för fastigheten Lappjäxan 2 i Stockholms kommun. Avgälden är oförändrad t o m 2027-12-31.

Inflyttning i fastigheten skedde under perioden hösten 2009 - februari 2010.

Föreningens byggnader består av tre flerfamiljshus med totalt 92 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 6 354 m².

Lägenhetsfördelning:

10 stycken, 1 rum och kök
32 stycken, 2 rum och kök
38 stycken, 3 rum och kök
12 stycken, 4 rum och kök

Lokalarean uppgår till 1 149 m² uppdelad på butik 48 m², övernattningsrum 44 m² och garage 1 057 m². På fastigheten finns också 40 garageplatser för bil, 3 garageplatser för MC samt 31 markplatser.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m ²	Löptid t o m
Butik	ja	48	2020-07-01
Garage	nej	1 057	
Gästlägenhet	nej	44	

Föreningen är redovisningsskyldig för moms för uthyrning av lokaler och externa hyresgäster för garageplatser.

Ekonomisk förvaltning sköts av Fastum AB.

Fastighetsskötseln utförs av ADB Fastighetsservice AB.

CS
HA

Markskötseln utförs av ADB Fastighetservice AB.
Städningen utförs av Kungsholmens säkerhetsstäd AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar via Fastum. Kollektivt bostadstillägg upphörde i fastighetsförsäkringen 2019-08-31. Alla medlemmar ansvarar numera för att bostadsrättstillägg finns med i respektive hemförsäkring.

Fastighetsavgift & Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 377 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 189 669 000 kr, varav byggnadsvärdet är 121 017 000 kr och markvärdet 68 652 000 kr. Värdeår är 2010.

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. Årsavgiften uppgår till 680 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för fastigheternas underhåll enligt fastställd underhållsplan skall göras årligen med ett belopp motsvarande 77 kr/m² total yta.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån och räntevillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 16 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Cecilia Scholz, ordförande Michelle Laurell, sekreterare Hans-Åke Björkman Hans Adamsson Åsa Ahnström
Suppleanter	Ulf Johansson Jonathan Zeerak

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig Gunilla Norman

CS
HA

Valberedning

Bengt Samuelsson Sammankallande
Anne Lindberg
Per-Olof Hamrin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årlig besiktning av fastigheten och uppdatering av underhållsplan genomfördes under oktober månad.

Gestaltningförslag och planbeskrivning för ett större antal förbättringsförslag för innergården påbörjades under hösten. Förslaget förbereds med kostnadskalkyler att presenteras för medlemmarna på kommande stämma.

Föreningen har inlett en pågående tvist med NCC för att lösa vissa kvarstående problem kring byggarantin. I det arbetet har styrelsen anlitat expertis och juridisk sakkunskap.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 140 (140) medlemmar. Under året har 4 (20) medlemmar tillträtt samt 4 (29) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (16) överlåtelse. 2 andrahandsuthyrningar har beviljats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 825	4 826	4 797	4 798
Resultat efter finansiella poster	-324	-244	-360	-491
Resultat exkl. avskrivningar	1 696	1 775	1 629	1 484
Soliditet (%)	80,03	79,64	79,32	78,87
Skuldränta (%)	1,15	1,09	0,91	1,29

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta(%)

Föreningens räntekostnad dividerad med föreningens låneskuld

CS
HA

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	139 202 780	34 797 220	1 584 962	-1 380 057	-243 933	173 960 972
Disposition av föregående års resultat:			490 000	-733 933	243 933	0
Årets resultat					-323 632	-323 632
Belopp vid årets utgång	139 202 780	34 797 220	2 074 962	-2 113 990	-323 632	173 637 340

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 113 990
årets förlust	-323 632
	-2 437 622

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	489 000
i ny räkning överföres	-2 926 622
	-2 437 622

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

CS
HA

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 825 447	4 825 804
Övriga rörelseintäkter		452 040	481 647
Summa rörelseintäkter		5 277 487	5 307 451
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 574 744	-2 556 555
Övriga externa kostnader	4	-332 238	-324 571
Personalkostnader	5	-175 289	-172 018
Avskrivningar		-2 019 168	-2 019 168
Summa rörelsekostnader		-5 101 439	-5 072 312
Rörelseresultat		176 048	235 139
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 680	-479 072
Summa finansiella poster		-499 680	-479 072
Resultat efter finansiella poster		-323 632	-243 933
Årets resultat		-323 632	-243 933

CS
HA
HA

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	212 352 744	214 366 510
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 247	8 649
Pågående nyanläggningar	8	49 098	0
Summa materiella anläggningstillgångar		212 405 089	214 375 159
Summa anläggningstillgångar		212 405 089	214 375 159
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	4 049 501	3 683 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	209 935	177 669
Summa kortfristiga fordringar		4 259 436	3 861 574
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		299 271	199 271
Summa kassa och bank		299 271	199 271
Summa omsättningstillgångar		4 558 707	4 060 845
SUMMA TILLGÅNGAR		216 963 796	218 436 004

CS
HA
[Handwritten signatures]

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		174 000 000	174 000 000
Fond för yttre underhåll		2 074 962	1 584 962
Summa bundet eget kapital		176 074 962	175 584 962
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 113 990	-1 380 057
Årets resultat		-323 632	-243 933
Summa fritt eget kapital		-2 437 622	-1 623 990
Summa eget kapital		173 637 340	173 960 972
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	41 525 000	42 625 000
Summa långfristiga skulder		41 525 000	42 625 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	700 000	700 000
Leverantörsskulder		185 316	277 843
Skatteskulder		222 582	204 180
Övriga skulder		4 366	6 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	689 192	661 202
Summa kortfristiga skulder		1 801 456	1 850 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 963 796	218 436 004

CS
PP
Q

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-323 632	-243 933
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 019 168	2 019 168
Förändring skatteskuld/fordran		19 283	2 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 714 819	1 777 785
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		15 859	-38 698
Förändring av leverantörsskulder		-92 527	89 974
Förändring av kortfristiga skulder		25 549	8 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 663 700	1 837 247
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-49 098	-302 737
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-49 098	-302 737
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 100 000	-1 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 100 000	-1 050 000
Årets kassaflöde		514 602	484 510
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 732 804	3 248 294
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 247 406	3 732 804

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	120 år
Tomträtt	120 år
Låssystem	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	4 320 696	4 320 696
Hyror lokaler	70 734	67 764
P-plats och garage	443 426	440 700
Kabel-TV och bredband	4 279	4 844
Hyses- och avgiftsbortfall	-13 688	-8 200
	4 825 447	4 825 804

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	43 934	134 413
Trädgårdsskötsel	96 755	104 779
Städkostnader	107 391	104 755
Hyra av entrémattor	15 172	8 493
Snöröjning/sandning	20 390	35 101
Serviceavtal, bevakningskostnader	7 305	20 364
Hisskostnader	87 629	83 774
Reparationer	253 489	44 636
Hissreparationer	9 579	13 414
Planerat underhåll	0	-1 276
Fastighetsel	488 038	445 325
Uppvärmning	646 164	665 197
Vatten och avlopp	109 725	129 696
Avfallshantering	107 101	95 451
Försäkringskostnader	42 520	41 803
Självrisker, trivselåtgärder	11 612	8 888
Tomträttsavgäld	362 500	362 500
Kabel-tv	215 465	210 114

CS
AS
H

Försäkringsersättningar	-55 250	0
Övriga hyror	0	800
Förbrukningsinventarier	3 160	39 438
Förbrukningsmaterial	2 065	8 890
	2 574 744	2 556 555

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	56 690	41 140
Fastighetsavgift	63 296	61 410
Telefoni	6 914	15 790
Datorkommunikation	0	180
Hemsida	501	835
Porto	5 847	5 840
Föreningsgemensamma kostnader	0	3 529
Revisionsarvode	38 125	37 750
Ekonomisk förvaltning	113 918	99 874
Bankkostnader	2 034	2 000
Övriga poster	44 913	56 223
	332 238	324 571

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	104 705	135 238
Övriga arvoden	33 000	0
Sociala avgifter	37 584	36 780
	175 289	172 018

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 576 576	224 273 839
Inköp	0	302 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 576 576	224 576 576
Ingående avskrivningar	-10 210 066	-8 196 300
Årets avskrivningar	-2 013 766	-2 013 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 223 832	-10 210 066
Utgående redovisat värde	212 352 744	214 366 510
Taxeringsvärden byggnader	121 017 000	93 258 000
Taxeringsvärden mark	68 652 000	34 856 000
	189 669 000	128 114 000

CSA
DA

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 425	50 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 425	50 425
Ingående avskrivningar	-41 776	-36 374
Årets avskrivningar	-5 402	-5 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 178	-41 776
Utgående redovisat värde	3 247	8 649

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Gårdsupprustning, Wi landskap AB	49 098	0
	49 098	0

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	99 491	100 372
Avräkningskonto förvaltare	3 948 135	3 533 533
Andra kortfristiga fordringar	1 875	50 000
	4 049 501	3 683 905

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 686	13 733
Förutbetalda tomträttsavgäld	90 625	90 625
Förutbetalda förvaltning	29 513	32 281
Förutbetalda externa tjänster	7 520	7 520
Förutbetalda medlemsavgifter	7 290	7 150
Förutbetalda kabel-TV	15 920	15 916
Förutbetalda serviceavtal	21 915	0
Förutbetalda bredband	5 466	1 495
Förutbetalda mobil ip-telefoni	0	2 054
Förutbetalda hemsida	0	2 655
Förutbetalda räntekostnader	0	4 240
	209 935	177 669

CSA
ID

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,000	2023-10-18	9 437 500	9 937 500
Nordea	1,000	2020-04-15	10 700 000	10 900 000
Nordea	1,600	2022-09-14	10 787 500	10 987 500
Nordea	1,100	2021-05-14	11 300 000	11 500 000
Kortfristig del			-700 000	-700 000
			41 525 000	42 625 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	57 179	29 280
Styrelsearvoden	37 500	37 500
Sociala avgifter	11 782	11 782
Revision	35 000	35 000
Fastighetsel	47 769	38 806
Fjärrvärme	82 133	89 671
Förutbetalda avgifter och hyror	417 829	419 163
	689 192	661 202

CS
HA
HA


Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Stockholm 2020-03-15



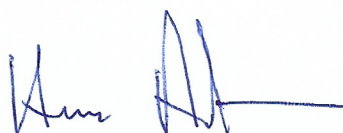
Cecilia Scholz
Ordförande



Michelle Laurell



Hans-Åke Björkman



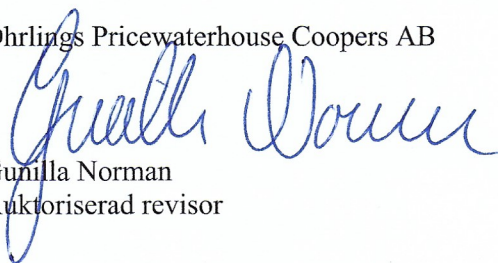
Hans Adamsson



Åsa Ahnström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-24

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Gunilla Norman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solberga Torg, org.nr 769614-4430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solberga Torg 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 för föreningen.

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.

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 Solberga Torg 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.

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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunilla Norman
Auktoriserad revisor