

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Ängsblomman

Org.nr 769616-7605

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar och noter	9
Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen

Föreningen och stadgarna för föreningen registrerades av Bolagsverket 2007-06-05. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-10-11. Bostadsrättsföreningen Ängsblomman innehar 1 fastighet på Tellusborgsvägen 75-81 i Hägersten, Stockholm.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Timotejen 27 inom Stockholms kommun den 19 januari 2010. Genom entreprenadavtal med SSM Bygg & Fastighets AB har en byggnad uppförts på fastigheten under år 2010-2011. Byggnaden inrymmer 53 bostadslägenheter för permanentboende om totalt 3039 kvm samt fyra lokaler för uthyrning om totalt 287 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätt. Samtliga lokaler är uthyrda. Inflyttning i lägenheterna skedde mellan 27 april 2011 och den 1 augusti 2011.

Föreningen innehar 24 garageplatser för bil och 2 för MC samt 6 parkeringsplatser utomhus.

Föreningen innehar 36 stycken extraförråd för uthyrning.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antal medlemmar var vid slutet av räkenskapsåret 79 (80) och under räkenskapsåret har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelse

Vid föreningsstämma den 26 november 2019 avgick Kina Skoglund, Ewa Nelson, Abdoulkarim Omar, Sofia Brändefors samt Markus Bremer.

Nya styrelsen består av Yvonne Kappel (ny ordförande), Joelle Golmann, Stewe Bursell (ny ledamot), Oscar Vestlund (ny ledamot), Jenny Larsson (ny ledamot), Mikael Thinsz (ny ledamot) samt Emma Anzén (ny ledamot).

Firmateckning

Firmatecknare för Brf Ängsblomman är två ledamöter i förening.

Möten

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten, en extrainsatt stämma i februari samt ordinarie föreningsstämma som hölls den 26 november 2019.

Valberedning

Valberedningen består av May Nilsson och Ewa Nelson, utsedda vid ordinarie årsstämma den 26 november 2019.

Revisor

Föreningens revisor har under året varit Olle Alexandersson, Nexia Revision Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Både den Ekonomiska förvaltningen och den Tekniska förvaltningen har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Föreningsåret 2019-2020 Ängsblomman

Stämmor och möten

Under föreningsåret hölls ordinarie årsstämma 26 november 2019. På stämman närvarade 18 röstberättigade medlemmar.

En extrastämma hölls i 20 februari för att besluta om höjt arvode till styrelsen, vilket fick enhälligt positivt bifall. Nio närvarande medlemmar med rösträtt samt en via fullmakt.

Ordinarie styrelsemöten har under styrelseåret varit nio stycken varav tre av dessa var digitala under våren 2020 (pga Corona).

Styrelsen

Styrelsen har bestått av sju medlemmar. Stämningen under året har varit god, engagemanget högt och närvaron vid mötena mycket bra!

Under året gick vi med i bostadsrättsföreningen Bostadsrätterna.

Lokalhyresgäster

I slutet på 2019 bytte Gröna Lådan namn och inriktning till LuLu och blev en Sushi- och Poke bowl-restaurang. Vi har förnyat avtalet med dem för att de skulle kunna söka alkoholtillstånd och även utfört en OVK. Sedan april månad har de ej betalat sin hyra och vi avvaktar vidare utveckling.

Ärendet är lämnat till inkasso.

Nytt avtal även med Notar för att avtalet skulle förnyas. En indexhöjning genomfördes.

I början av året betalade Pizzabakkeren ej sin hyra och skickades direkt till inkasso.

Då kom alla pengar in.

Medlemmar

Det har skett några in- utflyttningar under året och vi har en bra fungerande rutin med välkomstmejl till nya medlemmar, med anmodan om att gå med i vår Facebook-grupp. Den har vi jobbat hårt med under året och vi har i dagsläget representanter för 49 av 53 hushåll, så det har blivit en viktig och kraftfull informations- och interaktionskanal.

Underhåll och lån

Ett ganska omfattande ärende med en vattenskada orsakad av en medlem hanterades i början av 2019.

Vi har utökat taksäkerheten med ett godkänt och efterfrågat vajersystem.

Ny sortering av matavfall erbjuds sedan i våras.

Vi förhandlade om ett av föreningens lån på nästan 12 mkr till en räntekostnad på 0,85 procent från den 1 juli 2020. Vi har också amorterat en klumpsumma på närmare 500 000 kr.

Samfälligheten Timotejen

Brf Ängsblomman är en av tre medlemmar i samfällighetsföreningen Timotejen som delar gemensamhetsanläggning vilken består av innergård, pool samt garage. Två medlemmar från varje bostadsrättsförening finns med i Samfälligheten Timotejen.

Ängsblomman representeras av Stewe Bursell och Oscar Vesterlund.

Information

Styrelsen har under året spridit aktuell information till medlemmarna genom anslag i huset, informationsblad i postfack, webbplatsen angsblozman.net samt föreningens facebookgrupp.

Tid för stämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas före december månads utgång.

Eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 570 000	136 812	-1 893 839	-386 890
Disposition av föregående års resultat		126 000	-512 890	386 890
Disposition av föregående års resultat		-256 250	256 250	
Årets resultat				-190 627
Belopp vid årets utgång	100 570 000	6 562	-2 150 479	-190 627

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	3 359	3 292	3 243	3 229
Resultat efter finansiella poster	-191	-387	-115	-52
Soliditet (%)	67,9	67,5	67,1	67,2
Årsavgift i snitt/kvm bostadsrätt	669	669	669	669
Lån i snitt/kvm bostadsrätt	14 965	15 187	15 575	15 634
Värmekostnad i snitt/kvm bostadsrätt	78	102	73	91

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

ansamlad förlust	-2 150 479
årets förlust	-190 627
	-2 341 106

behandlas så att

avsättes till yttre fond	126 000
i ny räkning överföres	-2 467 106
	-2 341 106

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	3 359 263	3 292 296
Övriga rörelseintäkter	3	40 501	108 619
Summa rörelseintäkter		3 399 764	3 400 915
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 102 503	-1 140 041
Reparation och underhåll	5	-426 073	-603 656
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-381 798	-404 195
Styrelsekostnader	7	-118 238	-45 629
Avskrivningar	8	-929 230	-929 230
Summa rörelsekostnader		-2 957 842	-3 122 751
Rörelseresultat		441 922	278 164
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-632 549	-665 054
Summa finansiella poster		-632 549	-665 054
Resultat efter finansiella poster		-190 627	-386 890
Resultat före skatt		-190 627	-386 890
Årets resultat		-190 627	-386 890

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	143 575 325	144 504 555
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>143 575 325</u>	<u>144 504 555</u>
Summa anläggningstillgångar		143 575 325	144 504 555
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		72 429	34 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>97 017</u>	<u>90 665</u>
Summa kortfrista fordringar		169 446	124 877
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>981 825</u>	<u>1 170 973</u>
Summa kassa och bank		981 825	1 170 973
Summa omsättningstillgångar		1 151 271	1 295 850
SUMMA TILLGÅNGAR		144 726 596	145 800 405

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 570 000	100 570 000
Yttre fond		6 562	136 812
Summa bundet eget kapital		<u>100 576 562</u>	<u>100 706 812</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 150 479	-1 893 838
Årets resultat		-190 627	-386 890
Summa fritt eget kapital		<u>-2 341 106</u>	<u>-2 280 728</u>
Summa eget kapital		98 235 456	98 426 084
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	45 300 000	45 972 143
Summa långfristiga skulder		<u>45 300 000</u>	<u>45 972 143</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		169 428	544 240
Skatteskulder		124 352	118 810
Övrig skuld till kreditinstitut		180 000	180 000
Övriga skulder		260 137	246 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	457 223	312 162
Summa kortfristiga skulder		<u>1 191 140</u>	<u>1 402 178</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 726 596	145 800 405

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	120 år
Förbättringsåtgärder	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultatet efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

Not 2 Avgifter och hyror

	2019-07-01 <u>2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>2019-06-30</u>
Månadsavgifter	2 032 368	2 032 368
Förrådsintäkter	126 292	106 631
Bredband/Tv/Telefoni	199 076	199 704
Lokalintäkter	667 811	630 656
Hysesintäkter p-platser/garage	333 716	322 937
	<u>3 359 263</u>	<u>3 292 296</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 <u>2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>2019-06-30</u>
Pant- och överlåtelseavgifter	10 279	10 740
Administration andrahandsuthyrning	7 752	0
Försäkringsersättningar	18 731	94 049
Övriga intäkter	3 739	3 830
	<u>40 501</u>	<u>108 619</u>

Not 4 Driftskostnader	2019-07-01	2018-07-01
	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Vatten	76 376	62 208
Värme	236 364	309 899
El	170 661	157 467
Sophämtning	141 027	121 331
Snöröjning	4 719	18 380
Skötsel Samfälligheten Timotejen	223 518	232 245
Fastighetsförsäkring	44 674	40 697
Förvaltningsarvode	117 948	116 096
Städning	46 235	45 381
Hiss serviceavtal	34 816	30 262
Övriga avtal	6 165	6 075
	1 102 503	1 140 041
Not 5 Reparationer och underhåll	2019-07-01	2018-07-01
	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Fastighet	313 121	482 738
Lokal	46 598	12 424
Tvättstuga	9 908	4 737
Hiss	56 010	102 801
Gård/utemiljö	436	956
	426 073	603 656
Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2019-07-01	2018-07-01
	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Fastighetsskatt	82 432	79 355
Revisionsarvode	24 434	24 385
Datakommunikation	199 900	199 900
Övriga förvaltningskostnader	35 747	28 200
Administrativa kostnader	25 514	26 363
Trivselkostnader	964	2 253
Konsultarvode	0	25 600
Pant- och överlåtelseavgifter	8 420	10 600
Bankkostnader	3 937	3 969
Tillsynsavgifter	0	2 260
Övriga kostnader	450	1 310
	381 798	404 195

Not 7 Styrelsekostnader	2019-07-01	2018-07-01
	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Styrelsens arvode	94 600	35 400
Sociala avgifter	23 638	10 229
	118 238	45 629
Not 8 Byggnad och mark	2019-07-01	2018-07-01
	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Byggnad	110 862 485	110 862 485
Mark	40 050 000	40 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 912 485	150 912 485
Ingående avskrivningar	-6 407 930	-5 478 700
Årets avskrivningar	-929 230	-929 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 337 160	-6 407 930
Utgående redovisat värde	143 575 325	144 504 555
Avskrivningar på byggnad har en beräknad livslängd på 120 år, på förbättringsåtgärder på 10 år.		
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	89 528 000	89 528 000
varav byggnad	59 822 000	59 822 000
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Telia, kabelTV	49 975	49 975
Fastighetsförsäkring	33 470	27 940
Kone	13 572	12 750
	97 017	90 665
Not 10 Långfristiga skulder	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
	villkorsändring	ränta
Stadshypotek 373637	2023-06-30	0,97%
		9 000 000
Stadshypotek 236195	2022-06-30	1,43%
		9 000 000
Stadshypotek 438246	2025-06-30	0,85%
		11 480 000
Stadshypotek 172912	2021-06-30	1,39%
		16 000 000
Avgår kortfristig del		-180 000
		45 300 000
		45 972 143
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Förutbetalda hyres/avgiftsintäkter	263 947	141 859
Vatten	18 161	12 500
Avfall	17 286	16 000
Värmekostnader	16 016	10 863
Elkostnader	9 169	5 990
Städkostnader	0	0
Driftskostnader Samfälligheten Timotejen	13 814	49 465
Förvaltningskostnader	2 586	7 985
Revision	23 000	21 000
Styrelsearvode	93 244	46 500
	457 223	312 162

Not 12 Ställda säkerheter

2020-06-30

2019-06-30

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

Fastighetsinteckningar

50 472 143
50 472 143

50 472 143
50 472 143

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Vi har fortsatta problem med vår hyresgäst LuLu Sushi som ligger efter med flera månaders hyra. Vi har skickat dem till inkasso och givit vårt inkassoföretag fullmakt att företräda oss rättsligt vid en ev.konkursanmodan. Risker är stor för utebliven hyresintäkt för den lokalen under resterande del av 2020.

Hägersten den 5/10 2020


Yvonne Kappel
Ordförande


Joëlle Golmann


Stewe Bursell

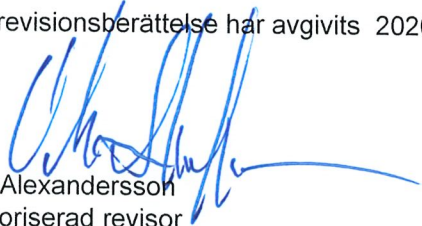

Oscar Vestlund


Jenny Larsson


Mikael Thinsz


Emma Anzén

Min revisionsberättelse har avgivits 2020 - 10 - 19


Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ängsblomman
Org.nr. 769616-7605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängsblomman för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 2020 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.

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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf Ångsblomman för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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:

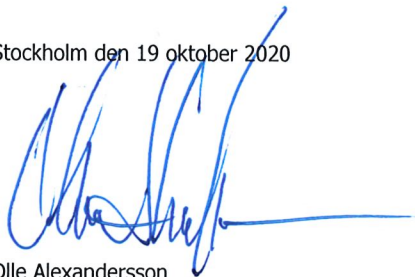
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 19 oktober 2020



Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor