

Årsredovisning
för
Brf Paradsängen

769607-8125

Räkenskapsåret

2019



Styrelsen för Brf Paradsängen, med säte i Stockholm kommun, 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

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 september 2018.

Föreningens byggnad och tomt

Föreningen förvärvade den 20 december 2001 fastigheten Paradsängen 2 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fem våningar samt källarvåning, tre flerbostadshus i fyra våningar och tre flerbostadshus i tre våningar samt sluttningsvåning. Det totala antalet bostäder är 117 st., varav en gruppbostad innehållande nio lägenheter med gemensamt utrymme. Föreningen äger tomten.

Lägenhetsfördelning:

1 st gemensamt utrymme i gruppbostad
10 st 1 rum och kokvrå
42 st 2 rum och kök / kokvrå
26 st 3 rum och kök
38 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 8 687,5 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes år 2002 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Föreningen betalar hel fastighetsavgift som år 2019 uppgår till 1 377 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 157 000 000 kr, varav byggnadsvärde 105 000 000 kr och markvärde 52 000 000 kr. Värdeår 2002.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Styrelsen har avtal med Schneider om teknisk förvaltning, med KONE för hissar samt med Asiya Trädgård Mark & Fastighet gällande snöröjning/sandning.

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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna uppgår till 658 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Föreningens fastighetslån

Långivare	Räntesats %	Villkorsändringsdag	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Bank AB	1,35	2020-01-22	12 196 000 kr
Nordea Bank AB	1,35	2020-01-22	12 146 000 kr
Stadshypotek AB	0,88	2020-10-30	10 620 000 kr
Stadshypotek AB	1,06	2021-10-30	23 750 000 kr
Stadshypotek AB	1,00	2020-03-30	9 950 000 kr
Totalt:			68 662 000 kr

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 25 april 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Wailitt Elfqvist	17 E
	Marie-Louise Åberg	19 A
	Tommy Berglund	19 B
	Åke Gottkamp	17 C
	Marcus Henningsson	19 C
Suppleant	Kenneth Elfqvist	17 E
	Roland Möller	17 D
	Ingemar Eriksson	17 C

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens postbox i port nr 17 C samt brevlådan som finns uppsatt utanför styrelserummet.

Revisorer

Tomas Ericsson
BOREV Revisionsbyrå AB

Valberedning

Irène Oscarsson 17 A
Eva Wallin 17 C

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll:

Under året har:

- garagegolvet rengjorts av föreningens städföretag, till stor belåtenhet från medlemmarna
- sophusets utsida målats
- de runda fönstren i lägenheterna högst upp i husen 17 A-C målades också om utvändigt

Nya avtal:

Avtal har tecknats med Asiya Trädgård Mark & Fastighet för vinterunderhåll (plogning och sandning).

KMB Trädgård skötte sommarunderhållet av rabatter och gräsmattor.

Övrigt:

Styrelsen ordnade ett "Öppet hus" den 5 mars och många kom till detta. Syftet var att ha en lättäm dialog mellan medlemmarna och styrelsen och alla kunde ställa frågor och komma med förslag. Styrelsen uppskattade medlemmarnas engagemang.

Paradsängen hade en gårdsfest den 31 augusti, en dag med varmt och soligt sensommarväder. Festkommitténs arrangemang med trevliga inslag och grillat och dryck var mycket uppskattat. På kvällen bjöds upp till dans. Många kom till festen och passade på att mingla med nya och "gamla" grannar.

Under hela året har en mängd nödvändiga samt trivselskapande aktiviteter utförts av frivilliga. Vid två arbetsdagar städades föreningens mark och lokaler samt ytterligare viktiga uppgifter utfördes. Under sommaren sköttes vattning av rabatter av frivilliga medlemmar.

Frivilliga har pyntat entréerna inför olika högtider samt några gånger tänt marschaller, för att lysa upp våra hus. Inför den mörka vintern sattes utomhusbelysning upp i träd samt runt sophuset. Ett stort tack till alla som deltog i olika arbetsuppgifter under året!

För att informera medlemmarna har 9 st. medlemsblad samt ett antal specifika informationsblad delats ut i postfacken alternativt anslagits i portarna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 148 (147) medlemmar. Under året har 17 (7) medlemmar tillträtt samt 16 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 14 (7) överlåtelser. Inga medlemmar har under året beviljats andrahandsuthyrning.

De överlåtna lägenheterna såldes till ett pris mellan 27 784 och 41 772 kr/kvm. Medelvärdet var 36 885 (36 736) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 111	6 110	6 108	6 107
Resultat efter finansiella poster	278	158	-107	354
Soliditet (%)	65	65	65	64
Årets resultat exkl. avskrivningar	2 385	2 265	2 000	2 459
Fastighetslån kr/kvm	7 904	8 021	8 199	8 354
Årsavgifter kr/kvm	658	658	658	658

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 297 000	85 434 000	2 276 089	7 061 377	157 869	132 226 335
Disposition av föregående års resultat:			-2 888	160 757	-157 869	0
Årets resultat					277 685	277 685
Belopp vid årets utgång	37 297 000	85 434 000	2 273 201	7 222 134	277 685	132 504 020

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 222 135
årets vinst	277 685
	7 499 820

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	288 876
av fonden ianspråk tas	-49 500
i ny räkning överföres	7 260 444
	7 499 820

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 110 584	6 109 834
Övriga rörelseintäkter	3	13 133	4 558
Summa rörelseintäkter		6 123 717	6 114 392
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 506 025	-2 570 158
Övriga externa kostnader	5	-334 247	-375 166
Personalkostnader	6	-122 082	-122 232
Avskrivningar	7, 8	-2 106 791	-2 106 791
Summa rörelsekostnader		-5 069 145	-5 174 347
Rörelseresultat		1 054 572	940 045
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-776 887	-782 176
Summa finansiella poster		-776 887	-782 176
Resultat efter finansiella poster		277 685	157 869
Årets resultat		277 685	157 869

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

195 523 659

197 630 450

Summa materiella anläggningstillgångar

195 523 659

197 630 450

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

53 200

53 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

53 200

53 200

Summa anläggningstillgångar

195 576 859

197 683 650

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

1 463

Övriga fordringar

10

6 439 391

4 984 221

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

125 454

122 751

Summa kortfristiga fordringar

6 564 845

5 108 435

Kassa och bank

Kassa och bank

546 453

541 453

Summa kassa och bank

546 453

541 453

Summa omsättningstillgångar

7 111 298

5 649 888

SUMMA TILLGÅNGAR

202 688 157

203 333 538

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		122 731 000	122 731 000
Fond för yttre underhåll		2 273 201	2 276 089
Summa bundet eget kapital		125 004 201	125 007 089
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 222 135	7 061 378
Årets resultat		277 685	157 869
Summa fritt eget kapital		7 499 820	7 219 247
Summa eget kapital		132 504 021	132 226 336
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	67 638 000	68 662 000
Summa långfristiga skulder		67 638 000	68 662 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 024 000	1 024 000
Leverantörsskulder		210 082	222 086
Skatteskulder		314 824	307 632
Övriga skulder		14 997	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	982 233	891 484
Summa kortfristiga skulder		2 546 136	2 445 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 688 157	203 333 538

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		277 685	157 869
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 106 791	2 106 791
Förändring skatteskuld/fordran		4 640	2 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 389 116	2 266 707
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 463	7 079
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 703	-2 423
Förändring av leverantörsskulder		-12 004	124 703
Förändring av kortfristiga skulder		105 746	94 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 481 618	2 490 550
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 024 000	-1 744 420
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 024 000	-1 744 420
Årets kassaflöde		1 457 618	746 130
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 372 297	4 626 167
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		6 829 915	5 372 297

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	100 år
Energibesparande åtgärd	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	5 712 784	5 712 784
Hyses- och avgiftsbortfall	-7 200	-8 100
P-plats och garage	405 000	405 150
	6 110 584	6 109 834

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övernattnings-/gästlägenhet	2 700	1 800
Avgift andrahandsuthyrning	10 420	0
Övriga fakturerade kostnader	0	2 458
Övriga intäkter	0	300
Öres- och kronutjämnning	13	0
	13 133	4 558

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Trädgårdsskötsel	99 027	171 606
Städkostnader	112 500	119 338
Snöröjning/sandning	106 836	130 721
Serviceavtal	85 718	84 500
Hisskostnader	172 604	159 764
Övriga serviceavtal	0	125
Besiktningkostnader	5 566	2 260
Reparationer	183 906	78 920
Planerat underhåll	49 500	220 088
Fastighetsel	299 961	275 276

Uppvärmning	1 004 364	988 581
Vatten och avlopp	147 775	144 571
Avfallshantering	77 331	68 384
Försäkringskostnader	79 688	76 269
Kabel-tv	32 306	31 596
Förbrukningsinventarier	26 436	2 250
Förbrukningsmaterial	22 507	15 910
	2 506 025	2 570 159

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	159 732	155 092
Telefoni	17 109	17 090
Bredband (föreningens eget)	4 696	3 559
Porto	473	367
Föreningsgemensamma kostnader	22 930	24 620
Revisionsarvode	12 125	11 938
Ekonomisk förvaltning	106 972	104 344
Juridisk konsultation	0	36 275
Upprättande av energideklaration	0	14 500
Övriga poster	10 210	7 382
	334 247	375 167

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	100 000	94 000
Arvode valberedning	0	6 000
Sociala avgifter	22 082	22 232
	122 082	122 232

Not 7 Energisparande åtgärd

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	1 267 500	1 267 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 267 500	1 267 500
Ingående avskrivningar	-760 500	-633 750
Årets avskrivningar	-126 750	-126 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-887 250	-760 500
Utgående redovisat värde	380 250	507 000

Not 8 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	180 800 000	180 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 800 000	180 800 000
Ingående avskrivningar	-14 476 550	-12 496 509
Årets avskrivningar	-1 980 041	-1 980 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 456 591	-14 476 550
Redovisat värde mark	30 800 000	30 800 000
Utgående värde mark	30 800 000	30 800 000
Utgående redovisat värde	195 143 409	197 123 450
Taxeringsvärden byggnader	105 000 000	100 000 000
Taxeringsvärden mark	52 000 000	43 000 000
	157 000 000	143 000 000

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	53 200	53 200
	53 200	53 200

28 st aktier à 1 900 kr/st.

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	155 929	153 377
Avräkningskonto förvaltare	6 283 462	4 830 844
	6 439 391	4 984 221

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
IF Skadeförsäkring AB	26 972	25 743
Schneider Electric Build. AB	62 653	61 563
Com Hem AB	8 204	8 073
Fastum AB	27 625	26 743
Telia AB	0	629
	125 454	122 751

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Bank AB	1,35	2020-01-22	12 196 000	12 338 000
Nordea Bank AB	1,35	2020-01-22	12 146 000	12 288 000
Stadshypotek AB	0,88	2020-10-30	10 620 000	10 960 000
Stadshypotek AB	1	2020-03-30	9 950 000	10 150 000
Stadshypotek AB	1,06	2021-10-30	23 750 000	23 950 000
			68 662 000	69 686 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 024 000	1 024 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	89 982	93 257
Upplupna styrelsearvoden	80 000	80 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	25 136	25 136
Beräknad upplupen revisionskostnad	12 000	12 000
Driftsfakturor	205 172	210 491
Förutbetalda avgifter och hyror	569 943	470 600
	982 233	891 484

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har bjudit in medlemmarna till ett nytt "Öppet hus" den 22 januari 2020.

Under 2020 ska det slitna golvet i hallen till föreningslokalen i 17 C ersättas med klinkers.

Vi inför matavfallssortering, vilket är bra för miljön och sänker driftskostnaden för sophantering. Samtidigt ersätts de utjänta sopkärlen i rummet för hushållsavfall med nya. Detta ger rummet en avsevärd uppsnygning och förbättrad funktion.

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	89 000 000	89 000 000
	89 000 000	89 000 000

Hässelby den 2 mars 2020



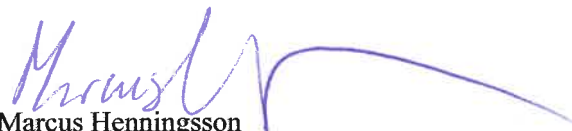
Wailitt Elfqvist
Ordförande



Marie-Louise Åberg
ledamot



Tommy Berglund
ledamot



Marcus Henningsson
ledamot

Åke Gottkampf
ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-15



Auktoriserad
Tomas Ericsson
Revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Paradsängen, org.nr 769607-8125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Paradsängen 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 och kassaflöde 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 Paradsängen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorans ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 15 mars 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor