

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Brf Ingaröbrunnen

Org nr 769602-0234

Styrelsen för Brf Ingaröbrunnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 198 kvm lokalytor.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-12-29.

Föreningen förvärvade fastigheten Brunn 1:767, del av Värmdö Brunn 1:316, av VF Fastigheter AB 1999-07-01.

Bakgrund till och förutsättningar för föreningens förvärv framgår av den ekonomiska planen upprättad 1999-06-18.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 28 lägenheter och 1 lokal som är hyresrätt, samt 10 st carport.

Total bostadsyta: 1 392,6 kvm Total lokalyta: 198 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Förskola	198	2021-07-31

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 21,4 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 5 064 060 (5 064 060) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-11-21 bestått av:

Ordinarie:	Ingrid Drugge, ordf. Carina Söderberg, sekr. Berit Husberg, kassör Mattias Carlsson	
Suppleanter:	Anna Haglund	
Revisorer Ordinarie	Ola Trané	BoRevision
Valberedning	Monica Stenhammar Anna Haglund	

Styrelsen har under året haft 4 st protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB), en del av Riksbyggen.
Lägenhetsförteckningen hanteras av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB).
AB Kubiken & Entreprenad har skött snöröjningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vid besiktningen av husen samt inventering av övriga tillgångar som åligger styrelsen att utföra vart tredje år upptäcktes i föreningens tvättstuga mögelangrepp i tak och väggar. Tak och väggar har sanerats och därefter målats om. Det upptäcktes också att armaturer vid entréer och cykelrum behöver bytas ut. Elvings El har bokats in för byte av armaturer i augusti.
- Amortering lån.
- Installation av solcellspaneler.
- Installation av fiber till samtliga föreningsmedlemmar har genomförts.
- OVK har genomförts i samtliga bostadsrättslägenheter.
- Byte av varmvattenberedare i två av föreningens hus har genomförts.
- Tomten, konsult Lov och Kontroll AB, sköter handläggningen mellan föreningen och kommunen gällande bygglov. Beslutet om godkännande av förhandsbesked är överklagat till Länsstyrelsen av de omkringboende i området.
- Hyressänkning, carportplatser.
- Byte av ventilationsfläktar.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 123 802 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 335 058 kronor.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse
Under perioden har 3 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5 st andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 34 st (37 st) medlemmar.



Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 182,50 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften uppgår till 4 500 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	1 873	1 926	2 048	1 963
Resultat efter finansiella poster (tkr)	138	622	684	396
Soliditet (%)	22	20	16	10
Kassalikviditet (%)	20	28	46	67
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	300	300	300	41
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 071	771	471	171
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	1 086	1 086	1 155	1 155
Lån kronor per kvm yta	5 597	6 012	6 175	6 722

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	139 260	771 036	1 002 998	621 775
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			621 775	-621 775
Årets resultat				137 511
Belopp vid årets utgång	139 260	1 071 036	1 324 773	137 511

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 324 773
årets vinst	137 511
	1 462 284

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	300 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-335 058
i ny räkning överföres	1 497 342
	1 462 284

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



Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 872 798	1 926 250
Övriga rörelseintäkter		103 217	59 990
Summa rörelseintäkter		1 976 015	1 986 240
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 318 247	-880 811
Övriga externa kostnader	5	-152 433	-111 025
Personalkostnader	6	-45 102	-46 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 209	-162 209
Summa rörelsekostnader		-1 677 991	-1 200 508
Rörelseresultat		298 024	785 732
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 528	-163 974
Summa finansiella poster		-160 513	-163 957
Resultat efter finansiella poster		137 511	621 775
Resultat före skatt		137 511	621 775
Årets resultat		137 511	621 775

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	11 350 794	11 513 003
Summa materiella anläggningstillgångar		11 350 794	11 513 003
Summa anläggningstillgångar		11 350 794	11 513 003
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	343 899	323 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	22 657	22 448
Summa kortfristiga fordringar		366 556	345 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		186 452	536 397
Summa kassa och bank		186 452	536 397
Summa omsättningstillgångar		553 008	881 978
SUMMA TILLGÅNGAR		11 903 802	12 394 981



Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		139 260	139 260
Yttre reparationsfond		1 071 036	771 036
Summa bundet eget kapital		1 210 296	910 296
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 324 773	1 002 998
Årets resultat		137 511	621 775
Summa fritt eget kapital		1 462 284	1 624 773
Summa eget kapital		2 672 580	2 535 069
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	6 420 891	6 743 339
Summa långfristiga skulder		6 420 891	6 743 339
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 481 750	2 819 302
Leverantörsskulder		34 171	33 788
Skatteskulder		11 757	7 381
Övriga skulder	12	62 371	76 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	220 282	179 333
Summa kortfristiga skulder		2 810 331	3 116 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 903 802	12 394 981

Kassaflödesanalys	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		298 024	785 732
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		162 209	162 209
Erhållen ränta		15	17
Erlagd ränta		-161 961	-164 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		298 287	783 502
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 548	-360
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		32 742	-500
Kassaflöde från den löpande verksamheten		328 481	782 642
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-660 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-660 000	-260 000
Årets kassaflöde		-331 519	522 642
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		857 572	334 930
Likvida medel vid årets slut		526 053	857 572

Noter

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. 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	3-10 år

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Hysesintäkter lokaler	348 534	341 910
Hysesintäkter garage och p-platser	12 000	23 800
Årsavgifter bostäder	1 512 264	1 560 540
Debiterade avgifter	13 500	9 000
Övriga ersättningar och intäkter	417	7 645
Vidarefakturerering externt, ej momspliktigt	33 360	43 346
Övriga intäkter moms	44	0
Erhållna bidrag	54 713	0
Överlåtelseavgift	1 183	0
	1 976 015	1 986 241

Not 3 Underhållskostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Löpande reparationer	123 803	12 167
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	335 058	0
	458 861	12 167

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Obligatorisk ventilationskontroll	58 688	0
Yttre skötsel / Snöröjning	4 208	35 908
Fastighetsel	446 061	520 688
Vatten	172 092	137 698
Sophämtning	30 766	27 553
Fastighetsförsäkring	39 932	41 448
Kabel-TV / Internet	47 490	39 640
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	57 862	56 406
Besiktning	2 288	9 304
	859 387	868 645

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Administration, kontor och övrigt	4 333	9 256
Revisionsarvode	16 981	17 063
Förvaltningsarvode	50 879	49 982
Övriga externa tjänster/kostnader	66 921	32 996
Övriga förbrukningsinventarier/material	13 318	1 728
	152 432	111 025

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	40 000	39 835
Sociala avgifter	5 102	6 628
	45 102	46 463

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	12 128 031	12 128 031
Ingående anskaffningsvärden mark	2 160 000	2 160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 288 031	14 288 031
Ingående avskrivningar	-2 775 028	-2 612 819
Årets avskrivningar	-162 209	-162 209
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 937 237	-2 775 028
Utgående redovisat värde	11 350 794	11 513 003
Taxeringsvärden byggnader	12 677 000	12 677 000
Taxeringsvärden mark	3 608 000	3 608 000
	16 285 000	16 285 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning skattekonto	4 298	1 958
Avräkningskonto Simpleko AB	339 601	321 175
	343 899	323 133

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 657	22 448
	22 657	22 448



Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Stadshypotek	1,530	2025-06-01	2 159 302	2 699 302
Stadshypotek	1,570	2022-06-01	2 178 988	2 218 988
Stadshypotek	1,780	2023-03-01	2 202 601	2 242 601
Stadshypotek	1,710	2021-06-30	2 361 750	2 401 750
			8 902 641	9 562 641
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 481 750	-2 819 302

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 102 641 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	19 257 000	19 257 000
	19 257 000	19 257 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Mervärdesskatt	54 787	76 156
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	0
Övriga kortfristiga skulder	7 584	613
	62 371	76 769

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	15 510	16 944
Förskottsbetalda hyror och avgifter	155 755	141 073
Upplupna elavgifter	20 844	21 316
Upplupna VA avgifter	28 172	0
	220 281	179 333

Not 14 Likvida medel

	2020-06-30	2019-06-30
Likvida medel		
Kassamedel	2 505	900
Banktillgodohavanden	183 947	535 497
Avräkning klientmedel	339 601	321 175
	526 053	857 572

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

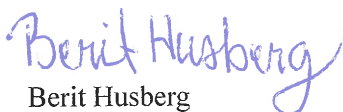
Ingarö 2020-09-05



Ingrid Drugge
Ordförande



Carina Söderberg



Berit Husberg



Mattias Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/9 2020



Ola Trané
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingaröbrunnen, org.nr. 769602-0234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingaröbrunnen 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 och kassaflöde 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ingaröbrunnen för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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 10 september 2020

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor