

Årsredovisning

2019

Brf Östra Vega

Org nr 716455-1405

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsen för Brf Östra Vega får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Järfälla kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2019-06-13.

Föreningens fastighet, Skälby 46:19 bebyggdes 1992-94 av Siab och är belägen i Järfälla Kommun. På fastigheten finns 43 st bostadshus innehållande 89 bostadslägenheter varav 75 i småhus och 14 i hyreshus. Dessutom finns 46 st p-platser.


Total bostadsyta: 8 491 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas 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 24 556 641 (24 556 641) kronor.

Fastigheten är försäkrad i Protector Försikring ASA. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.



Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-06-04 bestått av:

Ordinarie	Marcus Karlson Fredlund	Ordförande
	Marco Hasan	
	Cecilia Hellstrand	
	Vanja Franov	
	Jonny Runesson	
Suppleanter	Mircea Petza	
	Fahme Saber	

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Tomas Ericson	BOREV Revision AB
Suppleant	Rabia Koyuncu	BOREV Revision AB
Valberedning	Tommy Tapper	
	Gerry Gråberg	

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.
En extra föreningsstämma hölls 2019-11-12 för antagande av nya ordningregler.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Energideklaration kommer att ske 2020.
OVK besiktning har skett 2014.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 502 053 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 556 kronor.
En extraamortering på 1 000 000 kr gjordes i december 2019.
Företaget Parkman har anlåtats för att sanktionera oönskade parkeringsföreteelser.

Medlemsinformation

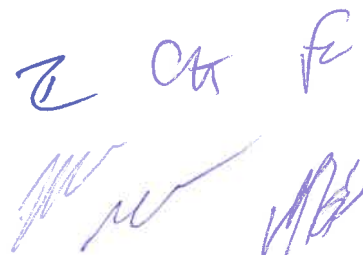
Under perioden har 5 (14) st överlåtelser ägt rum. En andrahandsupplåtelse har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 138 medlemmar, avgående 6 och tillkommande 5, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 137 vid årets slut.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Juli månad var avgiftsfri, som tidigare bestämts.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor) vid varje pantsättning. Då styrelsen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand tar föreningen ut 10% av prisbasbeloppet per år (2019 = 4 650 kronor).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 805	5 787	5 787	6 345
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 506	1 633	1 953	2 586
Soliditet (%)	43,3	40,4	38,0	35,1
Kassalikviditet (%)	101,9	132,2	126,2	126,2
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	202	202	202	202
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 712	3 510	3 308	3 106
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	707	707	707	707
Lån kronor per kvm bostadsyta	5 177	5 563	5 858	6 212

Förändringar i eget kapital	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 800 000		3 510 048	14 767 026	1 633 451
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			202 000	-202 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				1 633 451	-1 633 451
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					1 506 203
Belopp vid årets utgång	12 800 000		3 712 048	16 198 477	1 506 203

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 198 477
årets vinst	1 506 203
	17 704 680

disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	202 000
i ny räkning överföres	17 502 680
	17 704 680

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

E. O. F.
[Handwritten signatures]

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 805 029	5 787 116
Övriga rörelseintäkter		121 174	4 300
Summa rörelseintäkter		5 926 203	5 791 416
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 408 766	-2 187 438
Övriga externa kostnader	5	-164 904	-150 389
Personalkostnader	6	-238 582	-230 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 008 794	-1 018 139
Summa rörelsekostnader		-3 821 046	-3 586 881
Rörelseresultat		2 105 157	2 204 535
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		792	4 772
Räntekostnader och liknande resultatposter		-599 746	-575 856
Summa finansiella poster		-598 954	-571 084
Resultat efter finansiella poster		1 506 203	1 633 451
Resultat före skatt		1 506 203	1 633 451
Årets resultat		1 506 203	1 633 451

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	77 262 056	78 270 850
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		77 262 056	78 270 850
Summa anläggningstillgångar		77 262 056	78 270 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	780 066	1 289 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	164 201	119 432
Summa kortfristiga fordringar		944 267	1 408 855
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		900 983	1 315 828
Summa kassa och bank		900 983	1 315 828
Summa omsättningstillgångar		1 845 250	2 724 682
SUMMA TILLGÅNGAR		79 107 306	80 995 532

z ab fe
M ue

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 800 000	12 800 000
Yttre reparationsfond		3 712 048	3 510 048
Summa bundet eget kapital		16 512 048	16 310 048
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 198 477	14 767 026
Årets resultat		1 506 203	1 633 451
Summa fritt eget kapital		17 704 680	16 400 477
Summa eget kapital		34 216 728	32 710 525
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	43 079 676	46 224 176
Summa långfristiga skulder		43 079 676	46 224 176
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	882 000	1 007 000
Leverantörsskulder		79 581	68 284
Skatteskulder		25 358	52 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	823 963	933 055
Summa kortfristiga skulder		1 810 902	2 060 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 107 306	80 995 532

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 105 157	2 204 535
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 008 794	1 018 139
Erhållen ränta		792	4 772
Erlagd ränta		-602 325	-575 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 512 418	2 652 384
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-46 761	-7 106
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-122 350	77 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 343 307	2 723 002
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-3 269 500	-2 507 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 269 500	-2 507 000
Årets kassaflöde		-926 193	216 002
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 604 731	2 388 729
Likvida medel vid årets slut	14	1 678 538	2 604 731

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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 avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	6 001 572	6 001 572
Rabatter årsavgifter bostäder	-500 131	-500 131
Debiterade vattenavgifter	303 588	285 675
Övriga ersättningar och intäkter	9 019	4 300
Försäkringsersättningar	112 155	0
	5 926 203	5 791 416

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	502 053	114 459
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 556	310 951
	503 609	425 410

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Administrativ fastighetsförvaltning	8 687	4 631
Besiktning	12 225	9 855
Yttre skötsel / Snöröjning	147 245	140 157
Fastighetsel	30 088	29 620
Vatten	465 439	406 535
Sophämtning	235 813	211 517
Fastighetsförsäkring	81 010	72 486
Kabel-TV / Internet	301 697	282 609
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	622 953	604 618
	1 905 157	1 762 028

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	34 028	27 793
Revisionsarvode	13 625	11 750
Förvaltningsarvode	83 955	82 339
Övriga externa tjänster/kostnader	13 396	3 350
Övriga förbrukningsinventarier/material	19 900	25 157
	164 904	150 389

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	178 000	178 000
Arvode valberedning	4 000	0
Sociala avgifter	56 582	52 915
	238 582	230 915

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	100 879 370	100 879 370
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	159 625	159 625
Ingående anskaffningsvärde mark	3 100 000	3 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 138 995	104 138 995
Ingående avskrivningar	-25 868 145	-24 859 351
Årets avskrivningar	-1 008 794	-1 008 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 876 939	-25 868 145
Utgående redovisat värde	77 262 056	78 270 850
Taxeringsvärden byggnader	95 113 000	94 313 000
Taxeringsvärden mark	82 332 000	81 603 000
	177 445 000	175 916 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 733	46 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 733	46 733
Ingående avskrivningar	-46 733	-37 388
Årets avskrivningar	0	-9 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 733	-46 733
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	2 511	519
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	777 555	1 288 904
	780 066	1 289 423

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	93 780	72 485
Förutbetald kabel-TV / internet	70 421	46 947
	164 201	119 432

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OA", "fu", and several illegible signatures.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB			0	1 462 500
Swedbank Hypotek AB	1,26	rörlig 3 mån	5 186 676	5 618 676
Swedbank Hypotek AB	1,16	rörlig 3 mån	15 062 500	15 212 500
Swedbank Hypotek AB	1,71	2021-01-25	17 937 500	17 937 500
Swedbank Hypotek AB	0,95	rörlig 3 mån	5 775 000	7 000 000
			43 961 676	47 231 176
Varav kortfristig del av långfristig skuld			882 000	1 007 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 551 676 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	92 500 000	92 500 000
	92 500 000	92 500 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	142 172	142 172
Upplupna sociala avgifter	44 670	44 670
Upplupna räntekostnader	91 073	93 652
Förskottsbetalda hyror och avgifter	504 524	494 895
Beräknat arvode för revision	13 375	13 125
Övriga upplupna kostnader	28 149	144 541
	823 963	933 055

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OH", "fc", "je", "ve", and "MS".


Not 14 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Banktillgodohavanden	900 983	1 315 828
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	777 555	1 288 904
	1 678 538	2 604 732

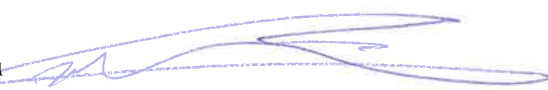
Järfälla 2020-03-05


Marcus Karlson Fredlund
Ordförande



Cecilia Hellstrand


Vanja Franov


Jonny Runesson

Marco Hasan 

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-, 03-20


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östra Vega, org.nr 716455-1405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Vega 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 Östra Vega 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 *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 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 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 20 mars 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor