

Styrelsen för Brf Skogen 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.

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 hos Bolagsverket 26 september 2000.

Föreningens fastighet bebyggdes 1955 och är belägen i Järfälla kommun.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 45 lägenheter och en lokal. Dessutom finns det 9 garage. Total bostadsyta: 2 686 kvm.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 11 875 726 (11 875 726) kronor.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-14 bestått av:

Ordinarie	Mikael Billros Ivi Lorenzo-Santana Agneta Fransson Hanne Melin Wilhelm Ruuth	Ordförande Avgång 2020-01-07
Suppleanter	Josefine Pihl Maruja Clemente	Ledamot fr o m 2020-01-07

Revisorer
Ordinarie Matz Ekman BDO

Valberedning
Agneta Hermansson
Anne-Lie Augustsson

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB en del av Riksbyggen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 321 696 kronor. Under året har man bl a installerat nytt passagesystem.

Installation av fiber på fastigheten har utförts under 2019, en faktura på 66 500 kronor har kommit föreningen tillhanda och redovisas under pågående om- och tillbyggnad.

Föreningen har under året slutfört en stamreovering, årets nedlagda kostnader inklusive konsultkostnader, uppgår till 14 164 124 kronor. Den slutliga kostnaden 2018-2019 uppgår därmed till 17 185 530 kronor, aktiveras för att skrivas av på 50 år. Finansiering har skett med nyupptagna lån på totalt 16 000 000 kronor varav 11 000 000 kronor under verksamhetsåret.

Under året har föreningen drabbats av en vattenskada som har belastat årets resultat med 231 945 kronor.

Medlemsinformation

Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum. Två andrahandsupplåtelse finns noterade hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	56 st
Tillkommande under året	4 st
Avgående under året	5 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	55 st

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2019. En höjning har genomförts fr o m 2020-02-01 med 10%.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

2

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 057	2 044	1 893	1 894	1 911
Resultat efter finansiella poster	-375	293	-266	-78	167
Soliditet (%)	16	32	53	54	55
Kassalikviditet (%)	147	434	371	276	313
Reservering yttre reparationsfond	93	80	80	80	77
Saldo yttre reparationsfond	1 044	1 020	940	859	782
Lån kronor per kvm yta	7 060	2 978	1 117	1 117	1 117

Förändring eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 019 691	2 779 009	292 562	4 191 262
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		80 163	-80 163		
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-56 103	56 103		
Balanseras i ny räkning			292 562	-292 562	
Årets resultat				-374 827	-374 827
Belopp vid årets utgång	100 000	1 043 751	3 047 511	-374 827	3 816 435

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 047 511
årets förlust	-374 827
	2 672 684

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	93 336
ianspråktagande yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	2 579 348
	2 672 684

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

2

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 050 460	2 044 279
Övriga rörelseintäkter		0	136 388
Summa rörelseintäkter		2 050 460	2 180 667
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 541 012	-1 145 998
Övriga externa kostnader	5	-195 888	-248 736
Personalkostnader	6	-174 061	-160 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 561	-285 536
Summa rörelsekostnader		-2 244 522	-1 840 519
Rörelseresultat		-194 062	340 148
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 877	-47 609
Summa finansiella poster		-180 765	-47 586
Resultat efter finansiella poster		-374 827	292 562
Årets resultat		-374 827	292 562

2

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	22 366 704	5 514 735
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	66 500	3 021 406
Summa materiella anläggningstillgångar		22 433 204	8 536 141

Summa anläggningstillgångar

22 433 204 8 536 141

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	904 122	4 725 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	24 814	23 897
Summa kortfristiga fordringar		928 937	4 749 114

Kassa och bank

Kassa och bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1

Summa omsättningstillgångar

928 937 4 749 115

SUMMA TILLGÅNGAR

23 362 141 13 285 256

2

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Yttre reparationsfond		1 043 751	1 019 691
Summa bundet eget kapital		1 143 751	1 119 691
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 047 511	2 779 009
Årets resultat		-374 827	292 562
Summa fritt eget kapital		2 672 684	3 071 571
Summa eget kapital		3 816 435	4 191 262
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	18 912 500	8 000 000
Summa långfristiga skulder		18 912 500	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	0
Leverantörsskulder		121 147	714 446
Skatteskulder		5 296	5 473
Övriga skulder	13	10 595	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	446 168	374 075
Summa kortfristiga skulder		633 206	1 093 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 362 141	13 285 256

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-194 062	340 148
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		333 561	285 536
Erhållen ränta		112	23
Erlagd ränta		-172 638	-46 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-33 027	578 716
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-918	-3 492
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-519 027	687 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-552 972	1 262 844
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-14 230 624	-3 021 406
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		11 000 000	5 000 000
Amortering av fastighetslån		-37 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		10 962 500	5 000 000
Årets kassaflöde		-3 821 096	3 241 438
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 704 734	1 463 296
Likvida medel vid årets slut	15	883 639	4 704 734

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Fastigheten är komponentindelad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	1%
Byggnad - Fasad	2%
Byggnad - Fönster	2%
Byggnad - Stammar	2%
Byggnad - Yttertak	2,5%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader samt sidointäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler	76 608	67 276
Hysesintäkter garage och p-platser	93 756	90 459
Årsavgifter bostäder	1 898 544	1 898 544
Hysesbortfall ./.	-12 000	-12 000
Debiterade avgifter	358	84 262
Övriga ersättningar och intäkter	-6 806	7 826
Erhållna skadestånd	0	44 300
	2 050 460	2 180 667

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	321 696	90 049
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	56 103
	321 696	146 152

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Vidarefakturerering extern	0	84 082
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	166 664	99 816
Obligatorisk ventilationskontroll	0	2 844
Besiktning / Serviceavtal	58 628	51 939
Yttre skötsel / Snöröjning	155 382	123 245
Fastighetsel	83 443	57 540
Uppvärmning	305 636	347 583
Vatten	5 487	5 335
Sophämtning	71 564	69 707
Fastighetsförsäkring	54 752	52 149
Självrisk/reparation försäkringsskador	231 945	21 544
Kabel-TV / Internet	18 729	16 687
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	67 085	67 375
	1 219 315	999 846

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	33 178	33 109
Revisionsarvode inklusive konsultationer	36 250	45 237
Förvaltningsarvode	81 236	77 602
Övriga externa tjänster/kostnader	6 983	57 577
Övriga förbrukningsinventarier/material	38 240	35 212
	195 887	248 737

2

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	133 500	123 550
Sociala avgifter	40 561	36 699
	174 061	160 249

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	13 021 519	13 021 519
Nyanskaffningar	17 185 530	0
Ingående anskaffningsvärden mark	362 800	362 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 569 849	13 384 319
Ingående avskrivningar	-7 869 584	-7 584 048
Årets avskrivningar	-333 561	-285 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 203 145	-7 869 584
Utgående redovisat värde	22 366 704	5 514 735
Taxeringsvärden byggnader	21 912 000	19 217 000
Taxeringsvärden mark	9 200 000	7 504 000
	31 112 000	26 721 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	3 021 406	0
Årets nedlagda kostnader avseende pågående stambyte	11 142 718	3 021 406
Aktiveras för att skrivas av fr o m 2019-11-11	-14 164 124	0
Årets nedlagda kostnader installation av fiber på fastigheten	66 500	0
	66 500	3 021 406

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	20 484	20 484
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	883 638	4 704 734
	904 122	4 725 218

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 544	17 663
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 270	6 233
	24 814	23 896

R

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB			0	700 000
Swedbank Hypotek AB			0	1 300 000
Swedbank Hypotek AB			0	1 000 000
Swedbank Hypotek AB	1,298	löpande	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek AB	1,430	2024-02-23	4 962 500	0
Swedbank Hypotek AB	1,155	löpande	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	1,20	2021-12-22	4 000 000	0
			18 962 500	8 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-50 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 712 500 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	18 975 000	8 958 000
	18 975 000	8 958 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Källskatter	5 175	0
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	5 420	0
	10 595	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	90 000	90 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	28 080	28 080
Uppl räntekostnad fastighetslån	12 731	4 492
Förskottsbetalda hyror/avgifter	167 987	158 975
Upplupna uppvärmningskostnader	44 918	54 961
Upplupna elavgifter	5 952	6 661
Upplupna reparationer och underhållskostnader	66 500	5 906
Beräknat arvode för revision	30 000	25 000
	446 168	374 075

2

Not 15 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedel	883 638	4 704 734
Banktillgodohavanden	1	1
	883 639	4 704 735

Järfälla 2020-03-20



Mikael Billros
Ordförande



Josefine Pihl



Wilhelm Ruuth



Hanne Melin



Ivi Lorenzo Santana

Min revisionsberättelse har lämnats 17 april 2020



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Skogen
org.nr 713200-0865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogen för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 2019.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta.

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 Skogen för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 2019 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 tryggt 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Sollentuna den 17 april 2020



Matz Ekman
Auktoriserad revisor