

Styrelsen för Brf Strandängen 2 i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Kulan 1 i Nyköpings kommun med adress Fotbollsvägen 7-11. Husen färdigställdes år 2011 och innehåller 21 bostäder om 1 883 m². samt 14 carports och 8 bilparkeringsplatser. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Lägenhetsfördelning 14 st 3 rum och kök 7 st 4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 11 november 2019.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Ordinarie föreningsstämma hölls 20 maj 2019. På stämman deltog 15 medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Anna Wikmark	Ordförande	vald t.o.m. 2021
Catrin Wålinder	Sekreterare	i tur att avgå
Anette Malmström	Ledamot/Kassör	vald t.o.m. 2021
Göran Agevik	Ledamot	i tur att avgå
Frank Johansson	Ledamot	i tur att avgå
Kristian Bransell	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Anna Wikmark, Catrin Wålinder, Anette Malmström, Göran Agevik och Frank Johansson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit tolv protokollförda sammanträden.

Valberedningen har varit Marie Hellberg och Gudrun Ohlsson.

Revisor har varit Ola Trané på BoRevision AB. Föreningen har ingen föreningsvald revisor.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Lennander Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsskötsel
Sodexo	Trappstädning
Kundkraft	Elavtal, el
Vattenfall	Elavtal, nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings Kommun	Vatten och sophämtning
IL Recycling	Sopåtervinning
CleanMe	Tvätt av sopkärl
Kone	Serviceavtal för hissar
Sappa	TV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete med avloppsproblematiken fortsatte under hela året. En nydragning av avloppet från Fotbollsvägen 7 genomfördes i början på 2019 och under våren slogs det spackel bort som låg och delvis blockerade avloppsledningen från Fotbollsvägen 11. Styrelsen har krävt att Peab även ska åtgärda bakfallet från Fotbollsvägen 11, på samma sätt som från Fotbollsvägen 7 medan Peab anser att man gjort sitt. Ett möte med Peabs regionchef har hållits utan att komma vidare i frågan.

Plank har målats i enlighet med underhållsplanen.

Yttre fastighetsskötsel har genomförts av Lennander Fastighetsförvaltning enligt avtal.

Under året har två städdagar anordnats av föreningens trädgårdsgrupp.

Kommentarer till årets resultat

Från och med 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre Ekonomiska föreningar. En del av förändringen är övergång från en progressiv till rak avskrivningsplan för föreningens byggnader. Avskrivningskostnaderna ökade därför 92 140 kr år 2013 till 388 830 kr/år från 2014. Detta har medfört att föreningen redovisat negativa resultat under åren 2014 - 2016 och 2018 - 2019. För år 2017 redovisade föreningen, avskrivningsplanen till trots, ett överskott. Även under åren med underskott har föreningen dock haft positivt kassaflöde. De löpande inbetalningarna från medlemmarna har överstigit föreningens utbetalningar. Ett positivt kassaflöde är en grundläggande förutsättning för en sund ekonomi i föreningen.

Årsavgifterna har under året uppgått till i genomsnitt 595 kr/m² bostadsrättslägenhetsyta. Hyran för carport har varit 400 kr/mån och hyran för p-plats 200 kr/månad.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 35, varav röstberättigade var 21.

För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 215	1 209	1 206	1 204	1 202
Årsavgifter bostäder, tkr	1 120	1 120	1 120	1 120	1 120
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1	-48	28	-142	-171
Balansomslutning	48 081	48 425	48 642	48 854	49 098
Fond för yttre underhåll, tkr	569	456	339	279	222
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	595	595	595	595	595
Driftkostnad, kr/kvm	288	304	265	282	250
Ränta, kr/kvm	98	100	110	167	231
Lån, kr/kvm	6 579	6 704	6 828	6 944	7 015
Lån/taxeringsvärde %	56	64	66	67	77
Soliditet (%)	74	73	73	73	73

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 186 500	6 583 700	455 800	-672 558	-47 742	35 505 700
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-47 742	47 742	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			122 000	-122 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-9 243	9 243		0
Årets resultat					-1 118	-1 118
Belopp vid årets utgång	29 186 500	6 583 700	568 557	-833 057	-1 118	35 504 582

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-833 057
Årets förlust	<u>-1 118</u>
	-834 175

Behandlas så att	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-5 064
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	122 000
Summa förändring yttre underhållsfond	116 936
Till balanserat resultat överförs	<u>-951 111</u>
	-834 175

Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2018-12-31	568 557
Förändring underhåll	<u>116 936</u>
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	685 493

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



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 215 445	1 204 922
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 070
Summa rörelseintäkter		1 215 445	1 208 992
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-547 488	-581 402
Övriga externa kostnader	5	-75 082	-75 949
Personalkostnader och arvoden	6	-29 353	-28 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 830	-388 830
Summa rörelsekostnader		-1 040 753	-1 075 125
Rörelseresultat		174 692	133 867
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 935	6 705
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 745	-188 314
Summa finansiella poster		-175 810	-181 609
Resultat efter finansiella poster		-1 118	-47 742
Årets resultat		-1 118	-47 742

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	46 767 987	47 156 817
Summa materiella anläggningstillgångar		46 767 987	47 156 817
Summa anläggningstillgångar		46 767 987	47 156 817
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 500
Övriga fordringar	8	370 506	333 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	16 354	16 346
Summa kortfristiga fordringar		386 860	351 341
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	312 187	308 180
Summa kortfristiga fordringar		312 187	308 180
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	613 655	609 029
Summa kassa och bank		613 655	609 029
Summa omsättningstillgångar		1 312 702	1 268 550
SUMMA TILLGÅNGAR		48 080 689	48 425 367



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		35 770 200	35 770 200
Fond för yttre underhåll		568 557	455 800
Summa bundet eget kapital		36 338 757	36 226 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-833 057	-672 558
Årets resultat		-1 118	-47 742
Summa fritt eget kapital		-834 175	-720 300

Summa eget kapital

35 504 582 **35 505 700**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	9 783 500	12 387 860
Summa långfristiga skulder		9 783 500	12 387 860

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	2 604 360	235 000
Leverantörsskulder		38 306	64 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	149 941	232 441
Summa kortfristiga skulder		2 792 607	531 807

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 080 689 **48 425 367**



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 94 år. Utgifter som i enligt med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens har inget underskottsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	1 120 380	1 120 380
Hyrer	87 000	88 500
Hysesbortfall	-2 800	-7 600
Övriga intäkter	10 865	3 641
Summa nettoomsättning	1 215 445	1 204 921

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	0	3 220
Övriga ersättningar och intäkter	0	850
Summa övriga rörelseintäkter	0	4 070

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 680	36
Löpande underhåll	51 103	43 556
Underhåll enligt plan	5 064	9 243
Elavgifter	62 429	59 370
Uppvärmningsavgifter	163 636	174 212
Vatten och avlopp	58 414	73 891
Sophämtning	27 574	28 696
Försäkringar	20 294	19 730
Kabel-TV/bredband	30 938	30 416
Fastighetsskötsel	116 512	111 912
Övriga kostnader	8 844	30 339
Summa driftskostnader	547 488	581 401

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	10 800	10 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	44 812	43 256
Övriga förvaltningskostnader	1 457	688
Konsultarvoden	3 775	15 235
Möteskostnader	1 882	1 278
Fritidsverksamhet	0	406
Överlåtelseavgift	5 738	2 276
Pantförskrivningsavgift	5 075	1 365
Kreditupplysning	540	945
Datakommunikation	1 003	0
Summa övriga externa kostnader	75 082	75 949

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	23 250	22 750
Sociala avgifter	6 103	6 194
Summa personalkostnader och arvoden	29 353	28 944

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2113. Värdeår enligt taxeringsbeslut 2012.		
Ingående anskaffningsvärden byggnader	38 883 000	38 883 000
Ingående anskaffningsvärde mark	10 400 000	10 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 283 000	49 283 000
Ingående avskrivningar	-2 126 182	-1 737 352
Årets avskrivningar	-388 830	-388 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 515 012	-2 126 182
Utgående redovisat värde	46 767 988	47 156 818
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 000 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 295 000	2 824 000
Totalt taxeringsvärde	22 295 000	19 624 000

Fastighetsbeteckning: Kulan 1

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1	1
Avräkningskonto HSB	370 505	333 494
	370 506	333 495

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 354	16 346
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 354	16 346

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Collector Bank, 1-årigt sparkonto	312 187	308 180
Summa kortfristiga placeringar	312 187	308 180

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Collector Bank, sparkonto	613 655	609 029
Summa kassa och bank	613 655	609 029

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,31	2020-06-01	2 437 360	2 505 360
Stadshypotek	1,30	2021-06-01	3 412 500	3 447 500
Stadshypotek	1,63	2021-06-01	6 538 000	6 670 000
			12 387 860	12 622 860
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 437 360	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-167 000	-235 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			9 783 500	12 387 860

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	940 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	11 212 860

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	13 512 800	13 512 800
Summa ställda säkerheter	13 512 800	13 512 800


Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	2 604 360	235 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 604 360	235 000


Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden och löner	23 250	22 750
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	6 100	6 000
Upplupna räntekostnader	15 658	15 956
Fordringar hyror och avgifter	4 645	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 003	49 860
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	53 286	110 836
Avtalsplacerade betalningar	0	27 040
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	149 942	232 442

Nyköping 2020 - 04-04



Anna Wikmark



Catrin Wälinder



Anette Malmström



Göran Agevik



Frank Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05-05



Ola Trané
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandängen 2 i Nyköping, org.nr. 769616–9635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängen 2 i Nyköping för år 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 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 revisionssed 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 de 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. De 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 Brf Strandängen 2 i Nyköping för år 2019 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 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

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 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.

Nyköping den 5/5 2020



Ola Trané

BoRevision AB