



**Årsredovisning**  
för  
**Brf Rådhusbron**

769618-0285

Räkenskapsåret

2018-07-01 – 2019-06-30

Styrelsen för Brf Rådhusbron får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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. Föreningen äger fastigheten Vittnet 1 i Eskilstuna som färdigställdes år 2016 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens nu gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 18 december 2007.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Mathias Albrecht	ordförande	2019-12-20
Niklas Qvarfordt	ledamot	2019-12-20
Elisabeth Bagge	ledamot	2019-12-20
William Varga	ledamot	2019-12-20
Stina Nyman	ledamot	2019-12-20
Stefan Petersson	ledamot	2019-12-20
Katarina Löthman	suppleant	2019-12-20

Firmatecknare har varit två ordinarie ledamöter i förening.

#### Revisor

Revisorer har under året varit BoRevision AB.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Vittnet 1 Eskilstuna kommun med adress Kungsgatan 1-3.. Husen färdigställdes år 2016 och innehåller 68 bostäder om 3 899 m<sup>2</sup> och 4 lokaler om 545 m<sup>2</sup>,

#### Lägenhetsfördelning:

1 st.	1 rum och kök
42 st.	2 rum och kök
24 st.	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

## Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Elfast Förvaltning AB	Fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	Elavtal, el och nät
Eskilstuna Energi & Miljö	Fjärrvärme
Eskilstuna Energi & Miljö	Vatten och renhållning
IF Skadeförsäkring	Fastighetsförsäkring
Telia	Kabel-TV/Bredband (t o m 2021-06)

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut, (i Augusti), så gjordes en extraamortering av lån på 2 mkr.

## Medlemsinformation

Under året har 5 bostäder överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 91 vara 68 röstberättigade.

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

Flerårsöversikt	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Årsavgifter bostäder, tkr	2 729	2 729	2 733	0	0
Årets resultat, tkr	-254	-74	-682	62	271
Balansomslutning, tkr	176 078	176 835	177 727	271 525	102 816
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	700	700	700	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	233	220	291	0	0
Ränta, kr/kvm	189	191	237	0	0
Lån, kr/kvm	14 129	14 274	14 564	0	0
Fond för yttre underhåll, tkr	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	65	65	65	0	0

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.

\*Från och med 2016 används en ny kontoplan, vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	96 884 000	18 678 000	-651 006	-73 821	114 837 173
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-73 821	73 821	0
Årets resultat				-254 208	-254 208
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>96 884 000</b>	<b>18 678 000</b>	<b>-724 827</b>	<b>-254 208</b>	<b>114 582 965</b>



Brf Rådhusbron  
Org.nr 769618-0285

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-724 827
Årets förlust	<u>-254 208</u>
	<b>-979 035</b>

**Behandlas så att**

Till balanserat resultat överförs	<u>-979 035</u>
	<b>-979 035</b>

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



HSB - där möjligheterna bör

Brf Rådhusbron  
Org.nr 769618-0285

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-06-30</b>	<b>-2018-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 687 350	3 651 358
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 687 350</b>	<b>3 651 358</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 001 665	-945 521
Övriga externa kostnader	4	-190 820	-110 091
Personalkostnader och arvoden	5	-1 600	-1 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 938 307	-1 848 307
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 132 392</b>	<b>-2 905 619</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>554 958</b>	<b>745 739</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 342	4 143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-812 508	-823 703
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-809 166</b>	<b>-819 560</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-254 208</b>	<b>-73 821</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-254 208</b>	<b>-73 821</b>

9

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	171 037 803	172 076 110
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>171 037 803</b>	<b>172 076 110</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>171 037 803</b>	<b>172 076 110</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		34 747	3 705
Aktuella skattefordringar		413	921
Övriga fordringar	7	352 906	0
Avräkningskonto HSB Södermanland		2 664 929	3 538 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	762 157	10 860
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 815 152</b>	<b>3 553 574</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	9	1 225 205	1 205 815
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 225 205</b>	<b>1 205 815</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 040 357</b>	<b>4 759 389</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>176 078 160</b>	<b>176 835 499</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		96 884 000	96 884 000
Upplåtelseavgifter		18 678 000	18 678 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>115 562 000</b>	<b>115 562 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-724 827	-651 006
Årets resultat		-254 208	-73 821
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-979 035</b>	<b>-724 827</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>114 582 965</b>	<b>114 837 173</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	60 156 250	60 781 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 156 250</b>	<b>60 781 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	625 000	625 000
Leverantörsskulder		120 902	-61
Aktuella skatteskulder		124 560	62 670
Övriga skulder	13	0	52 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	468 483	476 700
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 338 945</b>	<b>1 217 076</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>176 078 160</b>	<b>176 835 499</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 118 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,10 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

#### Övrigt

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

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 31 200 kronor.

#### Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Föreningens fastighet är anskaffad via en så kallad bolagspaketering. Förvärvet redovisas enligt RedU9 alternativ 2. Detta innebär att fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överskrider det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med detta en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Årsavgifter	2 729 364	2 729 364
Hyror	928 553	902 244
Övriga intäkter	29 434	19 749
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 687 351</b>	<b>3 651 357</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Löpande underhåll	20 015	37 001
Elavgifter	84 265	69 193
Uppvärmningsavgifter	282 561	293 639
Vatten och avlopp	179 475	136 905
Sophämtning	151 670	137 775
Försäkringar	52 860	51 007
• Kabel-TV/bredband	8 326	8 254
Fastighetsskötsel	157 979	149 076
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskatt	61 890	62 670
Övriga kostnader	2 625	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 001 666</b>	<b>945 520</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Revisionsarvoden	14 763	12 723
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	90 307	82 722
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	1 150
Övriga förvaltningskostnader	1 715	-103
? Konsultarvoden	52 740	5 238
Bankkostnader	2 610	2 610
Överlåtelseavgift	13 701	1 104
Pantförskrivningsavgift	8 199	3 597
Kreditupplysning	0	266
Inkassokostnader	6 785	784
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>190 820</b>	<b>110 091</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Övriga personalkostnader	1 600	1 700
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>1 600</b>	<b>1 700</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

## Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2136.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2016.

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	167 846 247	167 846 247
Ingående anskaffningsvärde mark	7 899 000	7 899 000
Årets investeringar	900 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>176 645 247</b>	<b>175 745 247</b>
Ingående avskrivningar	-3 669 137	-1 820 830
Årets avskrivningar	-1 938 307	-1 848 307
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 607 444</b>	<b>-3 669 137</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 037 803</b>	<b>172 076 110</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 400 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	12 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	789 000	667 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>72 989 000</b>	<b>63 067 000</b>

Fastighetsbeteckning: Vittnet 1

## Not 7 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Redovisningskonto för moms	352 906	0
	<b>352 906</b>	<b>0</b>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	762 157	10 860
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>762 157</b>	<b>10 860</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Konto Sparbanken Rekarne	1 225 205	1 205 815
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 225 205</b>	<b>1 205 815</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-06-30	Lånebelopp 2018-06-30
Swedbank Hypotek	1,47	2021-08-25	29 531 250	30 156 250
Swedbank Hypotek	0,99	2024-08-23	31 250 000	31 250 000
			<b>60 781 250</b>	<b>61 406 250</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till	-625 000	-625 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>	<b>60 156 250</b>	<b>60 781 250</b>

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	2 500 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	57 656 250

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Uttaga fastighetsinteckningar	62 500 000	62 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>62 500 000</b>	<b>62 500 000</b>

### Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	625 000	625 000
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>625 000</b>	<b>625 000</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Redovisningskonto för moms	0	52 767
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>52 767</b>


### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	6 717	6 793
Förutbetalda hyror och avgifter	400 732	352 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 034	117 851
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>468 483</b>	<b>476 700</b>

Eskilstuna 2019-12- 03

Mathias Albrecht

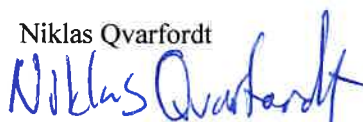


  
Elisabeth Bagge

Stina Nyman



Niklas Qvarfordt



William Varga



Stefan Petersson



Min revisionsberättelse har lämnats 2019-12- 06



Ola Trané  
BoRevision AB  
Av föreningen vald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rådhusbron, org.nr. 769618-0285

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rådhusbron för år 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 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 revisions 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 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till 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 revisions sed 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rådhusbron för år 2018-07-01 -2019-06-30 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 6 december 2019



Ola Trané  
BoRevision AB