



Årsredovisning 2020
Brf Båten 11
Org. 769604-4424

12 JH UF A
KS
KW A

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

C/O K, Sörenson, Grubbens gata 1, 112 32 STOCKHOLM
karleriksoreson@hotmail.com

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

M JH
KS
KW

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 eller lokal.

Föreningens fastighet, Båten 11 i Stockholms kommun förvärvades 2001-11-01.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Grubbens gata 1 och Polhemsgatan 33. Fastigheten byggdes 1929 och har värdeår 1930.

Tomträttsavtal finns ej till fastigheten då föreningen äger marken.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2150 kvm, varav 2018 kvm utgör lägenhetsyta och 132 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
10 st 1 rum och kök
4 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 28 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är TeliaSonera Mobile Networks, avtal till 2024-06-30.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar Stockholm. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2012. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Hiss	2014
Stamspolning	2014
Nytt kodlås-system	2015
Underhåll och reparation av tak	2016
Installation av fiber	2017
Byte låssystem för portar samt i allmänna utrymmen	2017
Byte till nya portdörrar vid båda fastigheterna Polhemsgatan 33 samt Grubbens Gata 1	2018
Installation av belysning runt innergården	2018
OVK, Ventilationskontroll	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Tived fastighetsservice. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-05 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-05-30. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-04-15. Föreningen har sitt säte i Stockholm län.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 50. Nyttillkomna medlemmar under året är 1. Antalet medlemmar som avgått under året är 1. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 50. Under året har 1 överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut en bostads-hyresgäst.

MZ JH KS
KW EKA

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-08 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Karl Sörenson	ledamot/Ordf
Jonas Højman	ledamot/kassör
Ulrika Falk	ledamot/sekr
Mats Lindqvist Nordstahl	ledamot
Karin Wenander	ledamot
Lars Johnson	suppleant
Robert Olausson	suppleant
Patricia Andino La Paz	suppleant

Till **revisor** har Lennart Samuelsson, Revikum Revision valts. Till revisorssuppleant har Maria Wollberg valts.

Valberedningen består av Håkan Tenelius och Peter Wollberg varav den förstnämnde är sammankallande.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Som planerat har vi under 2020 genomfört renovering samt målning av alla fönster på fastigheten Polhemsgatan 33 (50% av våra totala fönster) och planen är att renovera resterande under 2021.

Beslut har också tagits att genomföra ett stambyte för BRF Båten och en analys av behov samt offertunderlag har tagits fram under 2020.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Anledningen till underskottet beror på ökade driftskostnader för året.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är annars förhållandevis stabil.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Tkr
Målning samt renovering av alla fönster på Polhemsgatan 33	195

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till ca 8,2 Mkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna framgår som planerats framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Tkr.
Stambyte	2021	Ca 8 Mkr
Renovering av fönster Grubbens Gata 1	2021	190

JH
KS
KZ
GW
TW
AK

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Kapitaltillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 714 249	5 100 263	795 316	1 520 115	-4 589 395	-106 038	30 434 510
Avsättning till yttre fond				234 768	-234 768		
Balanseras i ny räkning					-106 038	106 038	
Årets resultat						-277 244	-277 244
Belopp vid årets utgång	27 714 249	5 100 263	795 316	1 754 883	-4 930 201	-277 244	30 157 266

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kr	1 082 096	1 082 680	1 076 012	1 058 807	1 032 343
Resultat efter finansiella poster, Kr	-277 244	-106 038	-518 571	-278 796	-151 488
Soliditet, %	99,20	99,00	99,19	99,18	99,35
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	458	458	458	458	458
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	0	0	0	0	0
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 976	13 976	13 976	13 976	13 976
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fastighetens belåningsgrad, % **	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-4 930 201
Årets resultat	<u>-277 244</u>
	-5 207 445
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	234 768
I ny räkning överföres	<u>-5 442 213</u>
	-5 207 445

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

M KS
JH U d
KW

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 082 096	1 082 680
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 082 096	1 082 680
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-975 600	-803 535
Övriga externa kostnader	4	-100 476	-97 201
Personalkostnader	5	-70 711	-75 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 553	-212 553
Summa rörelsens kostnader		-1 359 340	-1 188 718
Rörelseresultat		-277 244	-106 038
Årets resultat		-277 244	-106 038

MZ KS
JH GW
KW

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	29 709 761	29 922 314
Summa materiella anläggningstillgångar		29 709 761	29 922 314
Summa anläggningstillgångar		29 709 761	29 922 314
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 038	12 500
Övriga fordringar		5 652	5 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	59 919	58 783
Summa kortfristiga fordringar		68 609	76 564
Kassa och bank		616 169	728 129
Summa omsättningstillgångar		684 778	804 693
SUMMA TILLGÅNGAR		30 394 539	30 727 007

MZ KS
JA W ed
KW

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	33 609 828	33 609 828
Yttre reparationsfond	1 754 883	1 520 115
Summa bundet eget kapital	35 364 711	35 129 943
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-4 930 201	-4 589 395
Årets resultat	-277 244	-106 038
Summa fritt eget kapital	-5 207 445	-4 695 433
Summa eget kapital	30 157 266	30 434 510
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	38 251	40 475
Aktuell skatteskuld	3 514	396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 195 508	251 626
Summa kortfristiga skulder	237 273	292 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 394 539	30 727 007

MZ KS
JH LF
KW

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-277 244	-106 038
Justeringar för avskrivningar	212 553	212 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-64 691	106 515
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	9 462	-12 400
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-1 507	-1 423
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-2 224	-27 688
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-53 000	69 710
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-111 960	134 714
Förändring av likvida medel	-111 960	134 714
Likvida medel vid årets början	728 129	593 414
Likvida medel vid årets slut	616 169	728 129

MZ
JK
KS
GK
AW

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader 100 år, 1 %

Fastighetsförbättringar 100 år 1%. 50 år 2%. 40 år 2,5%. 20 år 5%. 10 år 10%.

Inventarier/installationer 5 år, 20 %

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Hysesintäkter bostäder	65 484	65 484
	Årsavgifter	907 248	907 248
	Hysesintäkter lokaler	54 552	53 517
	Överlåtelseavgifter/pantsättn avg	2 101	7 309
	Bradband internetanslutning	36 624	36 624
	Övr fakturerade kostnader	16 087	12 498
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 082 096	1 082 680

MZ
JH
VES
LH
AW

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel/städ samt snöröjning	102 596	109 409
	El	61 887	71 919
	Fjärrvärme	241 819	250 021
	Vatten	56 050	53 387
	OVK	0	16 500
	Sophämtning/ Båtens samfällighet	82 378	69 123
	Bredband	37 968	37 896
	Kabel-TV	8 180	8 052
	Underhåll och rep installationer och hissar	67 001	20 878
	Utvändig och invändig rep och underhåll	232 146	80 200
	Fastighetsförsäkring	40 970	39 896
	Fastighetsskatt	44 001	42 493
	Övriga driftskostnader	604	3 761
	Summa driftkostnader	975 600	803 535
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	65 780	64 176
	Revisionsarvode	23 250	22 625
	Bankkostnader	2 356	2 411
	Avg till brf-organisation	5 184	5 142
	Kostnad stämma/styrelsemöten/övriga möten	3 781	487
	Övriga kostnader	125	2 360
	Summa övriga externa kostnader	100 476	97 201
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	55 500	59 000
	Sociala kostnader	15 211	16 429
	Summa personalkostnader	70 711	75 429

MZ KES
 JH GF
 d XW

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	33 593 051	33 593 051
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 593 051	33 593 051
	Ingående avskrivningar	-3 670 737	-3 458 184
	Årets avskrivningar	-212 553	-212 553
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 883 290	-3 670 737
	Utgående redovisat värde	29 709 761	29 922 314
	Redovisat värde byggnader	14 777 015	14 989 568
	Redovisat värde mark	14 932 746	14 932 746
	Summa redovisat värde	29 709 761	29 922 314
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	78 256 000	78 256 000
	varav byggnader:	22 256 000	22 256 000
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkringspremier	34 533	34 041
	Förutbetald arvode ekonomisk förvaltning	17 119	16 445
	Förutbetald kabel tv	2 051	2 045
	Förutbetald bredband	6 216	6 252
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 919	58 783
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror/avgifter	111 607	110 117
	Upplupen kostnad fjärrvärme	32 016	32 707
	Upplupen kostnad el	5 442	4 850
	Upplupen kostnad revision	23 000	22 500
	Övriga upplupna kostnader	23 443	81 452
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	195 508	251 626

MZ
JH
KS
CF
R
FW

NOTER

Övriga noter

Not 9	Skulder för vilka säkerheter ställts	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	0
	Summa ställda säkerheter	0	0

Not 10 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 2021-05-20

Karl Sörenson

Karin Wenander

Jonas Högman

Ulrika Falk

Mats Lindqvist Nordståhl

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/5 - 2021.

Revikum Revision

Lennart Samuelsson

Gullberg Reviser

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **Brf Båten 11** org.nr. 769604-4424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Båten 11** för år 2020.

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 2020 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 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 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 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 **Brf Båten 11** för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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:

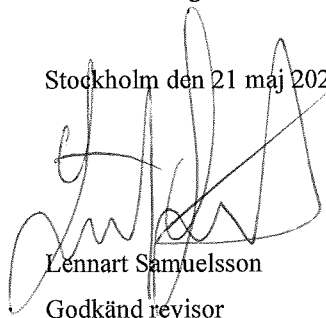
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 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 21 maj 2020



Lennart Samuelsson
Godkänd revisor