

Årsredovisning 2019

BRF DRAKHEMMET
769604-3798

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

PR
LB
BT U/S

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnad upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, det vill säga en äkta förening. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från medlemmarnas årsavgifter.

Fastighet och byggnad

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Hemmet 11. Fastighetens yta är 376 kvm. På fastigheten står en byggnad som uppfördes 1938 och har värdeår 1953. Byggnadens totalyta är 2 381 kvm varav 2 146 kvm utgör lägenhetsyta och 235 kvm utgör lokalyta. Lägenhetsfördelning för de 42 bostäderna är 14 st. 1 rok, 14 st. 2 rok samt 14 st. 3 rok.

Uppvärmning

Byggnaden värms upp med fjärrvärme.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår skadedjursförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen.

d

Byggnadens tekniska status

Komponent	År	Åtgärd
Hiss	2019	Ommålning hissorgens insida
Portar	2019	Slipning och betsning
Tvättstuga	2018	Ommålning och nya dörrar
Ventilation	2016	Nya ventilationsaggregat samt OVK
Uppvärmning	2015	Ny fjärrvärmearläggning i pannrum
Fönster	2013	Fullständig renovering och ommålning
Tvättstuga	2011	1 ny tvättmaskin
Ventilation	2010	Analys, inventering och rengöring
Tak	2010	Plåttak rengjort, lagat och ommålat
Portar	2010	Ny portar installerade
Hiss	2010	Ommålning hissorgens insida
Tvättstuga	2009	Ny torkanläggning i torkrum
Trapphus	2009	Totalrenovering av golv, väggar och tak
Ventilation	2008	OVK genomförd
Tvättstuga	2008	2 nya tvättmaskiner
Brandskydd	2008	Ny röklucka installerad
Elstammar	2007	Elstambyte hela byggnaden
Rörstammar	2006-2007	Byte av stammar i hela byggnaden samt nya badrum
Fasad	2005	Omputsning hela fasaden
Balkonger	2005	Nya balkonger i samband med fasadrenoveringen
Tvättstuga	2004	Ny torkutrustning och ommålning
Fönster	2003	Renovering av bågar, karmar och balkongdörrar
Tak plåttak	2002	Omläggning av tak avseende mattpiskdelen, ej
Hiss	2002	Ny automatik och nytt kablage

Kommande underhåll

Inget större underhåll är beslutat.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo (f.d. Rådum).

d

PR
KB BT
YS

Ekonomi

Taxeringsvärdet 2019 för fastigheten är 89 371 000 kronor varav 62 248 000 kronor avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 83 200 000 kronor samt lokaler 6 171 000 kronor.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 377 kronor per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1% av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8 st. Det har under året skett 6 st överlåtelser. Av föreningens 42 lägenheter upplåts 1 med hyresrätt och resterande 41 lägenheter med bostadsrätt.

Andrahandsupplåtelser

Per 2019-12-31 var 3 lägenheter upplåtna i andra hand. Alla andrahandsupplåtelser måste godkännas av styrelsen, oavsett om de tilltänkta andrahandshyresgästerna är främlingar eller närstående. Vid andrahandsuthyrning tillämpar föreningen en avgift som är 10% av aktuellt prisbasbelopp per år. Föreningen godkänner inte korta andrahandsupplåtelser förmedlade via Airbnb eller liknande tjänster.

Uthyrningsbara ytor

Verksamhet	Placering/yta	Kontraktets löptid
Restaurang	111 kvm	3 år, till 2020-12-31
Porslinsmålning/café	122 kvm	3 år, till 2020-05-01
Mobil basstation	På taket	3 år, till 2020-05-31
Reklamplats	På fasaden	2 år, till 2022-02-04
Lägenhetsförråd		Tillsvidare

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-14.

d

PIR
KB
BT
YJS

Styrelse

Styrelsens sammansättning från årets början fram till och med årsstämman 2019-05-14

Susanne Husberg	Ledamot, ordförande
Kata Blom	Ledamot, kassör
Ylva Sanner	Ledamot, sekreterare
Peter Rozlucki	Ledamot
Lena Emilson	Suppleant

Styrelsens sammansättning från årsstämman 2019-05-14 och året ut

Peter Rozlucki	Ledamot, ordförande
Kata Blom	Ledamot, kassör
Ylva Sanner	Ledamot, sekreterare
Behrooz Tavakoli	Ledamot
Susanne Husberg	Suppleant
Lena Emilson	Suppleant
Nadim Badr	Suppleant

I tur att avgå på nästa ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kata Blom, Ylva Sanner, Behrooz Tavakoli samt suppleanterna Lena Emilson och Susanne Husberg.

Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under året haft löpande kontakt i fler föreningsangelägenheter samt genomfört 11 st protokollförda styrelsemöten.

Arvoden

Styrelsen har enligt årsstämmans beslut arvoderats med 1 prisbasbelopp (46 500 kronor för 2019) + sociala avgifter. Fördelningen av dessa medel beslutas av styrelsen. Föreningens externa revisor erhåller ett fast arvode om 16 669 kronor.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Valberedning

Fernando Garcia Sanz.

Revisorer

Carina Toresson på Toresson Revision

Anställda

Föreningen har inga anställda

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Porten har renoverats
- Hisskorgens insida har målats om.
- Ett av föreningens fastighetslån (5 Mkr) har bundits på 5 år till en ränta om 0,8%. Föreningens andra fastighetslån (3 Mkr) förhandlades om till en förmånligare 3-månadersränta.
- Nytt trappregister och anslagstavla i mässing har köpts in
- Mässingsdetaljer i trapphuset har polerats
- Temperaturen på centralvärmern har justerats upp då många upplevde inomhustemperaturen som för låg. Styrelsen följer löpande kostnadsutvecklingen.
- Funktionskontroll av brandsläckare och röklucka har utförts. Föreningen fick nedslag bland annat gällande trapphusbelysningen som ansågs vara för svag. Styrelsen inledde översyn av trapphusbelysningen.
- Brandskyddskontroll av eldstäderna har genomförts utan anmärkningar.
- Rökförbud har införts i föreningens allmänna utrymmen inklusive takterrassen.
- Styrelsen har påbörjat en genomgång av föreningens lokalhyreskontrakt.
- Föreningens ekonomiska förvaltare Rådtrum bytte namn till Nabo. I samband med namnbytet bytte Nabo datorsystem vilket har lett till en smidig portal för både styrelsen och de boende.
- Styrelsen verkställde årsstämmans beslut avseende portautomatik utan fördröjning.
- Ny energideklaration har upprättats, vilken är giltig i 10 år.
- Hissen har besiktigats utan anmärkning.
- Nya ordningsregler har beslutats och delats ut till samtliga medlemmar och hyresgäster.
- Styrelsen har per 2019-12-31 sagt upp avtalet mellan föreningen och grannföreningen Hemmet 19 avseende deras rätt att nyttja föreningens tvättstuga.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elnät	Ellevio
Elförbrukning	Skellefteå Kraft
Basutbud tv	Com Hem
Bredband	Telenor
Hiss	Hissgruppen
Städning	Megatron Entreprenad
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Sophantering	Pelican Self Storage och brf Hemmet 17

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 947	1 924	1 911	2 074
Resultat efter fin. poster	-106	40	47	119
Soliditet, %	81	82	79	77
Bostadsyta, kvm	2 146	2 146	2 146	2 146
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	582	565	565	648
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 738	3 738	4 406	5 104

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	26 198	-	-	26 198
Upplåtelseavgifter	13 485	-	-	13 485
Fond, yttre underhåll	1 188	-	-	1 188
Balanserat resultat	-3 037	40	-	-2 996
Årets resultat	40	-40	-106	-106
Eget kapital	37 875	0	-106	37 768

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 996
Årets resultat	-106
Totalt	-3 103

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	268
Balanseras i ny räkning	-3 371
	-3 103

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

0

PR
KOBTS
YS

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 947	1 920
Rörelseintäkter		0	4
Summa rörelseintäkter		1 947	1 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 213	-1 068
Övriga externa kostnader	7	-108	-101
Personalkostnader	8	-60	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593	-593
Summa rörelsekostnader		-1 973	-1 821
Rörelseresultat		-27	104
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-80	-63
Summa finansiella poster		-80	-63
Resultat efter finansiella poster		-106	40
Årets resultat		-106	40

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	43 281	43 875
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 281	43 875
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
Summa anläggningstillgångar		43 284	43 877
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	3
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	439	621
Summa kortfristiga fordringar		442	623
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 812	2 023
Summa kassa och bank		2 812	2 023
Summa omsättningstillgångar		3 254	2 646
Summa tillgångar		46 538	46 523

U

PR
BT
Y/S

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 683	39 683
Fond för yttre underhåll		1 188	1 188
Summa bundet eget kapital		40 871	40 871
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 996	-3 037
Årets resultat		-106	40
Summa fritt eget kapital		-3 103	-2 996
Summa eget kapital		37 768	37 875
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 022	8 022
Summa långfristiga skulder		8 022	8 022
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		144	106
Skatteskulder		226	210
Övriga kortfristiga skulder		51	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	327	263
Summa kortfristiga skulder		748	627
Summa eget kapital och skulder		46 538	46 523

d

PR
~~BT~~
BT

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Drakhemmet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	1,66-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	71	71
Hysesintäkter, lokaler	460	451
Årsavgifter, bostäder	1 214	1 214
Övriga intäkter	202	189
Summa	1 947	1 924

d

BT
PR
Y/O
AD

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	31	7
Fastighetsskötsel	17	15
Snöskottning	5	1
Städning	76	74
Övrigt	14	19
Summa	142	116

Not 4, Reparationer	2019	2018
Balkonger	0	4
Dörrar och lås/porttele	2	3
Fönster	0	2
Hissar	30	31
Reparationer	117	1
Trapphus/port/entr	0	1
Tvättstuga	13	89
VA	0	46
Vattenskada	0	2
Värme	0	1
Summa	162	181

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	116	112
Sophämtning	44	52
Uppvärmning	386	261
Vatten	53	52
Summa	599	477

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	83	83
Fastighetsförsäkringar	44	43
Fastighetsskatt	120	106
Kabel-TV	63	62
Summa	310	295

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	4	0
Kameral förvaltning	60	60
Revisionsarvoden	17	18
Övriga förvaltningskostnader	27	22
Summa	108	101

d

PR
KA BT

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	14	14
Styrelsearvoden	46	45
Summa	60	59

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	78	62
Övriga räntekostnader	1	2
Summa	80	63

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	50 760	50 760
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 760	50 760
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 886	-6 293
Årets avskrivning	-593	-593
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 479	-6 886
Utgående restvärde enligt plan	43 281	43 875
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 832	8 832
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 123	24 366
Taxeringsvärde mark	62 248	38 848
Summa	89 371	63 214

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	96	96
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	96	96
Ingående ackumulerad avskrivning	-96	-96
Avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-96	-96
Utgående restvärde enligt plan	0	0

0

PR V/S
KBB BT

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Summa	0	0

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	21	0
Fastighetsskötsel	4	0
Försäkringspremier	22	0
Förutb försäkr premier	0	21
Förvaltning	14	0
Kabel-TV	16	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	361	599
Summa	439	621

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2020-03-28	0,81 %	3 000	3 000
Swedbank	2024-09-25	0,80 %	5 022	5 022
Summa			8 022	8 022

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräkn arvode revision	17	0
El	8	0
Förutbetalda avgifter/hyror	269	203
Uppvärmning	24	0
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	9	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	59
Summa	327	263

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	21 485	21 485
Summa	21 485	21 485

0

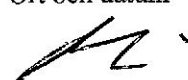
PR VS
AB BT

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Påbörjat utbyte av armaturer i hissen och trapphuset till LED-modeller med nödbelysning vid strömavbrott samt med bättre rörelsedetektion. Arbetet beräknas vara avslutat våren 2020.

Underskrifter

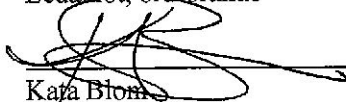
Stockholm, 2020 - 05 - 08
Ort och datum



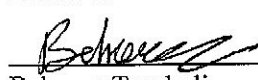
Peter Rozlucki
Ledamot, ordförande



Ylva Sanner
Ledamot

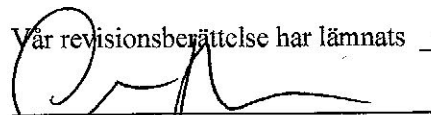


Kaja Blom
Ledamot



Behrooz Tavakoli
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 15



Toresson Revision
Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Drakhemmet, org.nr 769604-3798.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Drakhemmet för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Drakhemmet för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den
ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltnings-
berättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 15 maj 2020



Carina Toresson