

---

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Pastellen 1**

769617-1771

Räkenskapsåret

2019

---



Styrelsen för Brf Pastellen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-13 och förvärvade fastigheten 2009-10-01.

#### *Styrelsen*

##### **Styrelsens sammansättning:**

Anton Ahlenius, ordförande (ordinarie ledamot)

Carl-Johan Gärdelid, kassör (ordinarie ledamot)

Emelie Sigfridsson (ordinarie ledamot)

Lisa Frisk (ordinarie ledamot)

Claes Lindqvist (suppleant)

Thomas Persson-Brännström (suppleant)

#### *Revisor*

Roy Ytre-Eide från Mazars SET Revisionsbyrå AB är ansvarig revisor för bostadsrättsföreningen.

#### *Ordinarie föreningsstämma*

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08.

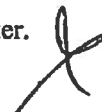
#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bostadsrättsföreningen har gjort en fasadrenovering och bytt fönster (förutom på burspråken), bytt balkonger, entrétrappor och nya entrédörrar. Omdränering av fastigheten som fortsätter in på 2020.

#### *Utblick för 2020*

Bostadsrättsföreningen ska fortsätta med omdränering och plantera buskar i rabatterna (klotterkydd). Byte av trappbelysning och målning av ledstänger och väggar. Även reparera källartrapp och ny ledstång till den.

Börja med en inventering av vad som behöver göras åt hyresgästernas lägenheter.



## Medlemsinformation

### Status vid räkenskapsårets slut

Vid årets slut hade bostadsrättsföreningen 18 medlemmar.

Antalet bostadsrätter uppgick vid årets slut till 18 stycken och antalet hyresrätter till fyra (4) stycken. Bostadsrättsföreningen har inga (0) lokaler för uthyrning.

Under året har tre (3) överlåtelse/lägenhetsförsäljning skett.


Bostadsrättsföreningen är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Bostadsrättsföreningen har under det aktuella räkenskapsåret förvaltats av Carin Forslund AB.

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2019   | 2018   | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|--------|--------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 847    | 796    | 786  | 781  |
| Resultat efter finansiella poster | -6 470 | -1 319 | -775 | -433 |
| Soliditet (%)                     | 59     | 70     | 62   | 64   |

## Förändring av eget kapital

|   | Inbetalda insatser | Upplåtelse | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt     |
|---|--------------------|------------|--------------------------|---------------------|----------------|------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 15 831 072         | 7 892 933  | 417 563                  | -2 631 515          | -1 319 454     | 20 190 599 |
| Disposition av föregående års resultat: |                    |            | 15 000                   | -1 334 454          | 1 319 454      | 0          |
| Årets resultat                          |                    |            |                          |                     | -6 470 351     | -6 470 351 |
| Belopp vid årets utgång                 | 15 831 072         | 7 892 933  | 432 563                  | -3 965 969          | -6 470 351     | 13 720 248 |



**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -3 965 969         |
| årets förlust    | -6 470 351         |
|                  | <b>-10 436 320</b> |

behandlas så att

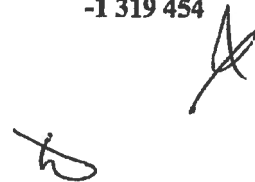
Avsättning till fond för yttre underhåll  
i ny räkning överföres

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | 390 000            |
|  | -10 826 320        |
|  | <b>-10 436 320</b> |

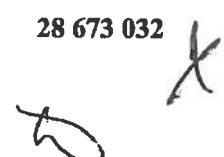
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



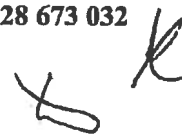
| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2019-01-01</b>  | <b>2018-01-01</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>1</b>   | <b>-2019-12-31</b> | <b>-2018-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                    |                    |
| Nettoomsättning   | 2          | 846 787            | 795 867            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>846 787</b>     | <b>795 867</b>     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader  | 3          | -6 947 563         | -1 748 765         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -257 506           | -257 506           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-7 205 069</b>  | <b>-2 006 271</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-6 358 282</b>  | <b>-1 210 404</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 1 087              | 0                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -113 156           | -109 050           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-112 069</b>    | <b>-109 050</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-6 470 351</b>  | <b>-1 319 454</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-6 470 351</b>  | <b>-1 319 454</b>  |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-6 470 351</b>  | <b>-1 319 454</b>  |



| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | <b>1</b>   |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4          | 20 228 946        | 20 473 628        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5          | 224 351           | 237 175           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>20 453 297</b> | <b>20 710 803</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>20 453 297</b> | <b>20 710 803</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |            | 177 101           | 179 343           |
| Övriga fordringar                             |            | 55                | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 67 659            | 61 651            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>244 815</b>    | <b>240 994</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 2 553 198         | 7 721 235         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>2 553 198</b>  | <b>7 721 235</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>2 798 013</b>  | <b>7 962 229</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>23 251 310</b> | <b>28 673 032</b> |



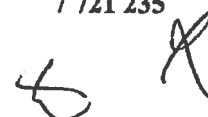
| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b> |
|--|------------|--------------------|-------------------|
|  | 1          |                    |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                   |
| Medlemsinsatser och upplåtelser              |            | 23 724 005         | 23 724 005        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 432 563            | 417 563           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>24 156 568</b>  | <b>24 141 568</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -3 965 969         | -2 631 515        |
| Årets resultat                               |            | -6 470 351         | -1 319 454        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-10 436 320</b> | <b>-3 950 969</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>13 720 248</b>  | <b>20 190 599</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 4 950 536          | 7 930 823         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 950 536</b>   | <b>7 930 823</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 2 980 287          | 110 612           |
| Förskott från kunder                         |            | 3 094              | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 208 318          | 80 157            |
| Skatteskulder                                |            | 59 708             | 58 344            |
| Övriga skulder                               |            | 0                  | 18                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 329 119            | 302 479           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>4 580 526</b>   | <b>551 610</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>23 251 310</b>  | <b>28 673 032</b> |





## Kassaflödesanalys

|   | Not<br>1 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |          |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |          | -6 470 351                | -1 319 454                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |          | 257 506                   | 257 506                   |
| Betald skatt  |          | 1 291                     | 1 542                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |          | <b>-6 211 554</b>         | <b>-1 060 406</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |          |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar  |          | 2 242                     | -23 112                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |          | -6 008                    | 67 626                    |
| Förändring av leverantörsskulder  |          | 1 128 161                 | -227 705                  |
| Förändring av kortfristiga skulder  |          | 29 734                    | 7 641                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |          | <b>-5 057 425</b>         | <b>-1 235 956</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |          |                           |                           |
| Sålda hyresrätter   |          | 0                         | 7 023 125                 |
| Amortering av lån   |          | -110 612                  | -110 612                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |          | <b>-110 612</b>           | <b>6 912 513</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |          | <b>-5 168 037</b>         | <b>5 676 557</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |          |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  |          | 7 721 235                 | 2 044 678                 |
| Likvida medel vid årets slut  |          | 2 553 198                 | 7 721 235                 |



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|               |             |
|---------------|-------------|
| Byggnader     | 100 år      |
| Förbättringar | 20/33/50 år |
| Trädgård      | 5 år        |

### Not 2 Intäkter

|                           | 2019           | 2018           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>Avgifter och hyror</b> |                |                |
| Hysesrätter               | 230 048        | 240 641        |
| Bostadsrätter             | 551 978        | 500 809        |
| Panter och överlåtelser   | 9 061          | 4 919          |
| Fibernät                  | 55 701         | 49 499         |
|                           | <b>846 788</b> | <b>795 868</b> |

### Not 3 Driftskostnader

|   | 2019    | 2018    |
|---|---------|---------|
| Värme                                     | 148 869 | 158 283 |
| Elkostnader                               | 20 008  | 14 125  |
| Vatten och avlopp                         | 32 605  | 46 072  |
| Försäkringsprem fastighet                 | 27 762  | 21 195  |
| Fastighetsskatt                           | 30 294  | 29 414  |
| Tomträttsavgäld                           | 78 400  | 78 400  |
| Avfallshantering                          | 10 730  | 13 945  |
| Reparation och underhåll                  | 569 401 | 890 813 |
| Fastighetsskötsel och förvaltn            | 87 887  | 125 210 |
| Ersättningar till revisor                 | 18 750  | 18 750  |
| Kabel-TV                                  | 14 165  | 14 048  |
| Ekonomisk förvaltning                     | 50 000  | 50 000  |
| Styrelsearvoden inkl sociala avgifter     | 61 110  | 62 030  |
| Städning och övriga förvaltningskostnader | 39 879  | 38 853  |

|                             |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Mäklararvoden               | 0                | 69 055           |
| Bredband                    | 78 263           | 78 572           |
| Självrisker                 | 0                | 40 000           |
| Rep och underhåll fastighet | 5 679 440        | 0                |
|                             | <b>6 947 563</b> | <b>1 748 765</b> |

#### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 22 258 483        | 22 258 483        |
| Inköp   |                   | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>22 258 483</b> | <b>22 258 483</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 784 855        | -1 536 912        |
| Årets avskrivningar                             | -244 682          | -247 943          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 029 537</b> | <b>-1 784 855</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>20 228 946</b> | <b>20 473 628</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 13 600 000        | 9 600 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 12 600 000        | 8 400 000         |
|   | <b>26 200 000</b> | <b>18 000 000</b> |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 318 750        | 318 750        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>318 750</b> | <b>318 750</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -81 575        | -72 012        |
| Årets avskrivningar                             | -12 824        | -9 563         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-94 399</b> | <b>-81 575</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>224 351</b> | <b>237 175</b> |



### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2019-12-31 | Lånebelopp<br>2018-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea                                  | 1,55           | 2020-05-20                | 0                        | 2 900 287                |
| Nordea,                                 | 1,40           | 2021-09-15                | 2 829 776                | 2 869 776                |
| Nordea                                  | 1,20           | 2024-10-16                | 2 120 760                | 2 160 760                |
| Att amortera under 2020                 |                |                           | 2 980 287                | 110 612                  |
| Kortfristig del av långfr skuld         |                |                           | 0                        |                          |
|   |                |                           | <b>7 930 823</b>         | <b>8 041 435</b>         |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                |                           | 110 612                  | 110 612                  |

Lån med förfalldatum inom 1 år klassificeras numera som ett kortfristigt lån. Lån 3978 85 33434 ska ränteändras den 20 maj 2020 och ligger därmed som kortfristigt.

### Not 7 Ställda säkerheter

|                      | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 184 000        | 9 184 000        |
|                      | <b>9 184 000</b> | <b>9 184 000</b> |



Stockholm 2020-05-15

  
Carl-Johan Gärdelid

  
Anton Alenius

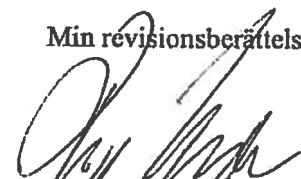
Emelie Sigfridsson



  
Elisabeth Frisk

Min revisionsberättelse har lämnats

2020-05-18

  
Roy Ytre Eide  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pastellen 1  
Org. nr 769617-1771

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pastellen 1 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 obcroende 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 på 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. Risken 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pastellen 1 för år 2019 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Pastellen 1 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 trygghande 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 revisionssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fallade 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, 2020-05-18

Roy Eide  
Auktoriserad revisor

