

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Oljan 10

Org.nr 769603-4615

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

RC  
KH  
KH

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen grundades 1998. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades i september 2000 och nuvarande stadgar registrerades under 2019. Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör en äkta bostadsrättsförening.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet förvärvades maj 2000.  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Fastighetsägarans egen fastighetsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Varje medlem skall teckna privat hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1931 och består av ett flerbostadshus med två portar och sex våningar. Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbesked 2962 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

### Byggnadens tekniska status

Vid ombyggnad år 1987 byttes vatten- och avloppssystem ut samt delar av fastighetens elsystem. En ventilationsanläggning med mekaniskt frånluft installerades. Uppvärmning av fastigheten är fjärrvärme. 2018 har fasad, kungsbalkonger och fönster totalrenoverats. Föreningen följer en underhållsplan som upprättades under 2013. Ny underhållsplan beställd till 2020.

### Nedanstående åtgärder har genomförts:

Målning av källare, golv, väggar och tak	2010
Renovering tvättstugor, målning och golvklinkers	2010
Rengöring av frånluftskanaler	2010
Stamspolning	2010
Hissarna renoveras	2010
Fastigheten ansluts till stadens fibernät	2011
Renovering av rännal på innergård	2012
Ventilationsarbeten för godkänd OVK	2012
Vädringsbalkongsdörrar har lagats	2013
Ledstången på både Åsögatan och Ploggatan har lagats	2013
Vatten och fuktfläckar i källaren åtgärdade	2013
Målning av räcken på kungsbalkongerna	2014
Fönsternät i tvättstugan har satts dit för att hålla råttor borta	2014
Ventilation i trapphusen har åtgärdats	2014
Avloppshål i källaren har lagats	2014
Cirkulationspump för varmvatten harr bytts	2014
Installation av fiberbaserat fastighetsnät	2015
Målning av väggar i trapphus	2015

KG KH  
RJ H

(Åtgärd forts.)	År
Golv bonade i trapphus	2016
3 nya tvättmaskiner & 2 nya torktumlare installerade	2016
Låsbyte för samtliga genomsamma utrymmen utfört	2016
Avtval med Anticimex förlängt 3år	2016
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) upprättat genom Cupola	2016
OVK utförd med godkänt resultat	2017
Ny UC installerad och injustering av element genomförd	2018
Givare till ny UC installerade i samtliga lägenheter	2018
Fasad, kungsbalkonger och fönster totalrenoverade	2018
Upprustning och uppfräschning av innergården	2018
Avtal med Klottersaneringsfirma upphandlat & startat	2019
Matåtervinning implementerad i huset	2019
Ny förvaltare upphandlad. Byte till Storholmen vid årsskifte	2019

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har en rad åtgärder genomförts för att förbättra fastigheten.

- Värmearbete/effektivisering fortsatt under 2019. Färdigställs Q1 2020
- Upphandling av stamspolning. Utförs Q1 2020

#### Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

#### Medlemmar, överlåtelse, upplåtelse och andrahandsuthyrning

Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt.

Under året har 9 medlemslägenheter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen har behandlat och godkänt 8 ansökningar om förlängd andrahandsuthyrning varav 1 förlängning om andrahandsuthyrning. Enligt stadgar tas avgift ut vid uthyrning.

Enligt föreningens policy ska andrahandsuthyrning tidsbegränsas och vid förlängning ska nytt tillstånd sökas. Styrelsen prövar varje ansökan och beaktar då skälen för uthyrningen.

Uthyrning till juridisk person beviljas ej.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 92 medlemmar.

#### Styrelsens sammansättning

Vid föreningens årsstämma 10 Juni 2019 valdes följande styrelse:

Nya ordinarie ledamöter; Kristian Hertzberg, Carl Åström, Kent Josefsson

Ny suppleant: Paul Gunnstedt

Omval ordinarie ledamöter; Klas Granelli (Ordförande 1 år)

Omval suppleant: Emma Osvald Caffrey

#### Valberedning

Till valberedning valdes Ylva Kjellberg och Erik Berthagen.

#### Styrelsemöten och stämmor

Styrelsen har under året 2019 hållit 11 ordinarie styrelsemöten och en extrastämma 2019-08-05.

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 10 juni 2019.

KA  
KH  
KJ

## Revisorer

Auktoriserad revisor är Leif Skarle.

## Föreningens ekonomi

Föreningen har stabil ekonomi och låg skuldsättning.

Flerårsjämförelse	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 004 294	2 007 920	1 987 042	2 002 460	2 019 894
Resultat efter finansiella poster	79 033	-6 995 540	-219 625	28 828	-210 469
Soliditet*	83,22%	83,34%	89,70%	89,86%	88,50%
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	662	662	662	662	662
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 545	2 558	1 554	1 577	1 848
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	151	149	140	145	134

\* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget Kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	34 665 000	11 184 509	1 299 658	7 820 051	-14 541 663
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond				6 500 000	-6 500 000
lanspråkstagande av yttre fond				-7 375 511	7 375 511
Årets resultat					79 033
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 665 000</b>	<b>11 184 509</b>	<b>1 299 658</b>	<b>6 944 540</b>	<b>-13 587 119</b>

## Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-13 666 152
årets resultat	79 033
	<b>-13 587 119</b>

disponeras enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	303 000
i ny räkning överföres	-13 890 119
	<b>-13 587 119</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

*Handwritten signatures and initials:*  
AKA  
LH  
H

## RESULTATRÄKNINGAR

	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 978 778	1 976 476
Övriga föreningsintäkter	2	<u>25 516</u>	<u>31 444</u>
		2 004 294	2 007 920
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-900 708	-896 354
Reparation och underhåll	4	-360 517	-7 404 853
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-163 821	-205 265
Styrelsekostnader	6	-96 996	-118 676
Avskrivningar	7,8	<u>-338 239</u>	<u>-338 239</u>
		-1 860 281	-8 963 387
<b>Rörelseresultat</b>		144 013	-6 955 467
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader		<u>-64 980</u>	<u>-40 073</u>
Summa resultat från finansiella poster		-64 980	-40 073
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		79 033	-6 995 540
<b>Årets resultat</b>		<b>79 033</b>	<b>-6 995 540</b>

CA KA  
KH  
H

<b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Räntekostnader	2 191	1 994
Förutbetalda avgifter och hyror	96 732	105 084
Vatten	14 615	0
Värme	55 897	61 652
El	3 574	6 126
Sopor	4 260	0
Revisionsarvode	19 000	17 000
Fastighetsförvaltning	18 640	16 354
Styrelsearvode	97 000	59 800
	<u>311 909</u>	<u>268 010</u>

<b>Not 12 Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	<u>19 553 000</u>	<u>19 553 000</u>
	19 553 000	19 553 000

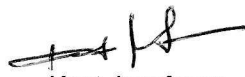
**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Beslut om att byta förvaltare taget och upphandlas under 2019.

Stockholm ~~2019~~ - 2020-05-15



Klas Granelli  
ordförande



Kent Josefsson



Kristian Hertzberg

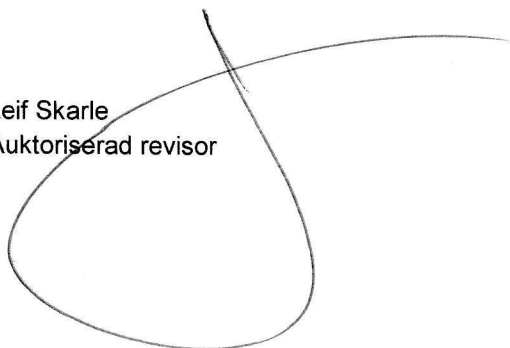


Carl Åström

2020-05-19

Min revisionsberättelse har avgivits 2019 -

Leif Skarle  
Auktoriserad revisor



## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	47 475 125	47 795 477
Maskiner och inventarier	8	35 607	53 494
		<u>47 510 732</u>	<u>47 848 971</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		47 510 732	47 848 971
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgiftsfordringar		4 400	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	78 389	41 006
		<u>82 789</u>	<u>41 006</u>
Kassa och bank		1 079 245	617 694
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 162 034	658 700
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 672 766</b>	<b>48 507 671</b>

av KR  
24  
H

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		34 665 000	34 665 000
Kapitaltillskott		1 299 658	1 299 658
Upplåtelseavgifter		6 944 540	11 184 509
Fond för yttre underhåll		11 184 509	7 820 051
		<u>54 093 707</u>	<u>54 969 218</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 666 152	-7 546 123
Årets resultat		79 033	-6 995 540
		<u>-13 587 119</u>	<u>-14 541 663</u>
<b>Summa eget kapital</b>		40 506 588	40 427 555
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		7 497 311	7 537 311
		<u>7 497 311</u>	<u>7 537 311</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld		40 000	40 000
Leverantörsskulder		281 117	204 277
Skatteskulder		3 741	1 301
Övriga kortfristiga skulder		32 100	29 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	311 909	268 010
		<u>668 867</u>	<u>542 805</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 672 766</b>	<b>48 507 671</b>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the letters "Ka" and "KSH" and a signature.



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

### **Värderingsprinciper m.m**

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

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.  
Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och byggnadsinventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Den bedömda nyttjandeperioden för standardförbättringar har under året ändrats till 120 år (tidigare 200 år).

	Avskrivning per år	Nyttjande- period
Byggnader	0,83%	120 år
Standardförbättringar	0,83%	120 år
Balkonger	2,50%	40 år
Inventarier	5,00%	20 år
Tvättstugemaskiner	10,00%	10 år

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Styrelse**

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2019	2018
	Årsavgifter	1 963 741	1 964 016
	Pant- och överlåtelseavgift	15 037	12 460
		<u>1 978 778</u>	<u>1 976 476</u>
Not 2	Övriga föreningsintäkter	2019	2018
	Administrationsintäkt vid andrahandsuthyrning	23 775	29 994
	Övriga intäkter	1 741	1 450
		<u>25 516</u>	<u>31 444</u>

CA  
KA  
KH

<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Vatten	93 394	81 585
Värme	446 573	442 381
El	57 653	65 960
Sophantering	28 142	37 544
Snöröjning	6 206	26 100
Kabel-TV	7 428	7 336
Entrémattor	6 982	6 248
Hiss enligt avtal	8 475	9 628
Fastighetsförsäkring	47 983	46 277
Fastighetsförvaltning och städning	169 053	162 239
Övriga avtal	28 819	11 056
	<u>900 708</u>	<u>896 354</u>
<b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighet	331 257	7 379 278
Lägenheter	932	0
Tvättstuga	20 842	12 902
Hiss	0	4 507
Gård	7 486	8 166
	<u>360 517</u>	<u>7 404 853</u>
<b>Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Revisionsarvode	20 125	13 956
Fastighetsskatt	83 997	81 557
Bankkostnader	6 814	7 944
Förvaltning utanför avtal	12 976	55 193
Administrativa kostnader	19 887	18 320
Pant- och överlåtelseavgifter	14 880	11 602
Konsultarvode	0	5 000
Trivselkostnader	0	1 045
Medlemsavgifter	5 142	5 082
Övriga kostnader	0	5 566
	<u>163 821</u>	<u>205 265</u>
<b>Not 6 Styrelsekostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Arvoden till styrelsen	74 000	90 300
Arbetsgivaravgifter	22 996	28 376
	<u>96 996</u>	<u>118 676</u>

5 KA  
CR Kall  
H

<b>Not 7 Byggnad och mark</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående anskaffningsvärde	51 482 088	51 482 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>51 482 088</u>	<u>51 482 088</u>
Ingående avskrivningar	-3 686 611	-3 366 259
Årets avskrivningar	<u>-320 352</u>	<u>-320 352</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 006 963	-3 686 611
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 475 125</b>	<b>47 795 477</b>
Redovisat värde byggnader	29 839 368	30 393 984
Redovisat värde mark	15 633 409	15 633 409
Standardförbättringar	1 188 017	1 205 016
Färdigställda balkonger, nybyggnation	<u>1 134 683</u>	<u>1 199 523</u>
	47 795 477	48 431 932
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet varav byggnad	101 000 000 37 000 000	85 000 000 40 000 000
<b>Not 8 Maskiner och inventarier</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående anskaffningsvärde	272 802	272 802
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>272 802</u>	<u>272 802</u>
Ingående avskrivningar	-219 308	-201 421
Årets avskrivningar	<u>-17 887</u>	<u>-17 887</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 195	-219 308
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 607</b>	<b>53 494</b>
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	16 187	15 610
Kabel-TV	1 886	1 855
Övriga förutbetalda kostnader	<u>60 316</u>	<u>23 541</u>
	78 389	41 006
<b>Not 10 Långfristiga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Nordea	7 537 311	7 577 311
Räntesats 0,872	<u>7 537 311</u>	<u>7 577 311</u>
Villkorsändring 2020-06-22	-40 000	-40 000
Avgår kortfristig del	<u>7 497 311</u>	<u>7 537 311</u>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "OK", "ka", and "H".

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oljan 10, org.nr 769603-4615**

### *Rapport om årsredovisningen*

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oljan för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 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.

# Sonora | Revision

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 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 Bostadsrättsföreningen Oljan 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 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.

# Sonora | Revision

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 2020-05-19

Leif Skarle  
Auktoriserad revisor