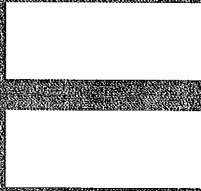


Årsredovisning 2019



Brf Rosendal nr 15

Org nr 716419-6755

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättsens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättnings-tillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättsens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Rosendal nr 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Grundfakta om föreningen:

Föreningen förvärvade 1997 fastigheten Rosendal Mindre 15 i Stockholm.
Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening)

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har utgjorts av:

Dan Israel, omval, ordförande
Bengt Björkholm, omval, kassör
Birgitta Elm, nyval, sekreterare
Ulla-Britt Wickström, omval, ord ledamot
Brita Saxton, nyval, ord ledamot

Gunnar Andersson, nyval suppleant
Nuri Alp, nyval, suppleant
Gerd Brännbäck, nyval, suppleant

Revisorer har varit:

Bengt Beergrehn, omval, ordinarie
Kerstin Hedberg, omval, suppleant

Valberedning:

Bo Heintz
Catharina Östberg
Kerstin Björkholm

Ordinarie stämma hölls den 16 maj 2019.
Styrelsen har under 2019 haft 11 protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

Verksamheten:

Föreningen äger fastigheten Rosendal Mindre 15 i Stockholm sedan 1997. På fastigheten finns ett bostadshus uppfört åren 1906-1907. Föreningen upplåter 33 bostadslägenheter, 32 med bostadsrätt, 1 hyresrätt och 5 lokaler med hyresrätt. Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

WV
DJ BC

Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Som tilläggförsäkring finns en s.k. styrelseansvarsförsäkring. För fastigheten finns också en allframtidförsäkring hos Brandkontoret för ett belopp på 1 726 000 kr.

I mitten av 1970-talet renoverades huset och huvuddelen av fastigheten gjordes om från kontor till bostäder. Under 2001-2003 genomfördes en omfattande renovering av fasader, tak, trapphus och gård. Under samma period byggdes vinden om till lägenheter. Åren 2004-2005 renoverades fastighetens fönster och ett par äldre stammar byttes ut. År 2014 renoverades tvättstugan med nya maskiner. År 2015 renoverades sockelväningen. Samma år installerades fibernät i fastigheten samt ett elektroniskt passersystem. År 2016 byggdes ett separat cykel- och barnvagnsrum i källaren. Vidare målades under detta år fönster- och fasadbleck samt vissa fönsterbågar och balkongdörrar.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2019-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 23 600 000 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2019 års taxering uppgår till 140 400 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	40 000 000	83 000 000	123 000 000
Lokaler	8 200 000	9 200 000	17 400 000
Summa	48 200 000	92 200 000	140 400 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Stamrenoveringen är slutförd och godkänd.
- Samtliga terrasser har renoverats från grunden med nytt ytskikt.
- Flera vattenskador har åtgärdats. Vattenskadorna har
 - berott på läckage från de nu renoverade terrasserna.
 - uppkommit i anslutning till stamrenoveringen.
 - orsakats av skada på yttertak beroende på slarv vid arbete på grannfastighet.
- Hyreslägenheten har totalrenoverats. Nytt avtal med hyresgästen tecknades där den tidigare lokaldelen omvandlades till att ingå i hyreslägenheten.
- Värmekablar på tak och i stuprör mot gårdssidan har bytts ut.
- Avfallskvarnar har installerats i samtliga lägenheter.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2019-12-31 totalt 49 medlemmar, 2018-12-31 var medlemsantalet 47.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 051	3 009	2 913	2 858	2 908
Resultat efter finansiella poster	-760	-559	-1 709	904	1 050
Balansomslutning	67 539	64 566	56 746	47 840	47 065
Lån per kvm	6 394	5 199	3 414	3 278	3 007
Avgift per kvm	318	306	288	288	288
Soliditet (%)	61,6	65,6	75,7	70,4	73,5

W
DR
Be

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 663	23 046	3 362	-8 142	-559	42 370
Disposition av föregående års resultat:			316	-875	559	0
Årets resultat					-760	-760
Belopp vid årets utgång	24 663	23 046	3 678	-9 017	-760	41 610

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 016 572
årets förlust	-760 288
	-9 776 860
behandlas så att till reservfond avsättes	421 200
i ny räkning överföres	-10 198 060
	-9 776 860

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

W
Bc

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nettoomsättning	2	3 051 155	3 008 560
Övriga rörelseintäkter		637 410	23 495
		3 688 565	3 032 055
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 397 274	-1 904 097
Övriga externa kostnader	4	-235 068	-178 381
Personalkostnader		-70 504	-92 000
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-1 553 097	-1 363 993
		-4 255 943	-3 538 471
Rörelseresultat		-567 378	-506 416
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 910	-53 087
		-192 910	-52 891
Resultat efter finansiella poster		-760 288	-559 307
Resultat före skatt		-760 288	-559 307
Årets resultat		-760 288	-559 307

/
WV
DE BC

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	63 557 389	45 191 970
Inventarier, verktyg och installationer	6	386 330	465 043
Pågående stamreovering		0	13 489 075
		63 943 719	59 146 088
Summa anläggningstillgångar		63 943 719	59 146 088
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 365	11 365
Övriga fordringar		323 219	463 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	38 763	38 384
		373 347	512 986
<i>Kassa och bank</i>		3 222 126	4 906 870
Summa omsättningstillgångar		3 595 473	5 419 856
SUMMA TILLGÅNGAR		67 539 192	64 565 944

uw
D&B BC

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 663 243	24 663 243
Upplåtelseavgifter		23 045 860	23 045 860
Fond för yttre underhåll		3 677 966	3 362 366
		51 387 069	51 071 469
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 016 572	-8 141 665
Årets resultat		-760 288	-559 307
		-9 776 860	-8 700 972
Summa eget kapital		41 610 209	42 370 497
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	23 600 000	19 100 000
Summa långfristiga skulder		23 600 000	19 100 000
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter		428 824	428 824
Leverantörsskulder		1 060 524	1 913 385
Aktuella skatteskulder		32 507	17 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	807 128	736 186
Summa kortfristiga skulder		2 328 983	3 095 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 539 192	64 565 944

uw
DP Be

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-100 år
Ombyggnad, stambyte	50 år
Fönsterrenovering	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

W
DE Mc

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	191 250	166 068
Hysesintäkter, lokaler moms	1 544 770	1 600 228
Årsavgifter bostäder	1 109 289	1 062 048
Avgift andrahandsupplåtelse	4 650	0
Avgift Vatten	40 000	40 000
Debiterad fastighetsskatt, moms	153 992	132 036
Hysesintäkt bredband, moms	7 200	5 400
Kravavgift	4	2 780
	3 051 155	3 008 560

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel grundavtal	71 100	65 602
Fastighetsskötsel extradebitering	12 391	12 984
Trädgårdsskötsel	11 808	3 750
Snöröjning/sandning	36 353	162 276
Städning och entrémattor	91 846	95 117
Hiss	35 610	13 816
Reparationer	165 124	194 429
Sotning	0	15 167
Fastighetsel	141 794	146 120
Fjärrvärme	618 675	627 280
Vatten- och avlopp	87 090	114 049
Avfallshantering och lokalvård	111 954	122 691
Fastighetsförsäkring	69 102	70 183
Kabel-tv	7 799	24 558
Bredband	29 525	49 953
Fastighetsskatt	219 441	186 121
Besiktningkostnader	5 213	0
Ersättning till hyresgäst/medlem	7 500	0
Reparation vattenskada	674 949	0
	2 397 274	1 904 096

*De W
me*

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsinventarier	1 504	4 351
Förbrukningsmaterial	14 471	11 843
Kostnader för styrelsemöten	5 311	5 000
Inkasso- och KFM-avgifter	0	180
Revisionsarvode extern revisor	48 561	26 231
Ekonomisk förvaltning	55 532	51 766
Serviceavg till branschorgan	5 142	5 082
Bankkostnad	6 384	5 922
Juridisk konsultation	11 669	41 915
Övriga kostnader	36 785	26 090
Upprättande av energideklaration	11 640	0
Underhåll förbrukningsinventarie	37 039	0
Föreningsstämma/medlemsmöten	1 030	0
	235 068	178 380

Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	54 951 463	54 951 463
Inköp	19 532 726	0
Utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 484 189	54 951 463
Ingående avskrivningar	-9 759 493	-8 719 875
Årets avskrivningar	-1 167 307	-1 039 618
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 926 800	-9 759 493
Utgående redovisat värde	63 557 389	45 191 970

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	1 621 872	1 621 872
Inköp	307 077	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 928 949	1 621 872
Ingående avskrivningar	-1 156 829	-832 454
Årets avskrivningar	-385 790	-324 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 542 619	-1 156 829
Utgående redovisat värde	386 330	465 043

W X
D P POC

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	35 040	34 062
Datakommunikation	3 723	4 322
	38 763	38 384

Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats%	Datum för ränteändring	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek AB	0,919	2020-09-25	11 100 000	11 100 000
Nordea Hypotek AB	0,846	2020-11-16	8 000 000	8 000 000
Nordea Hypotek AB	0,974	2020-03-05	2 000 000	0
Nordea Hypotek AB	0,831	2020-07-23	2 500 000	0
			23 600 000	19 100 000

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen i år 23 600 000kr och föregående år 19 100 000kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor	15 754	0
El	7 397	22 699
Revision	35 000	25 000
Fjärrvärme	81 139	83 422
Städning	6 316	6 006
Bredband	453	352
Bankkostnad	5 329	1 265
Förutbetalda hyror och avgifter	555 441	497 184
Avfallshantering	8 299	8 258
Upplupna styrelsearvoden	92 000	92 000
	807 128	736 186

WV //
DP Mc

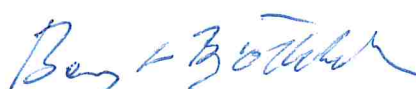
Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	26 615 000	26 615 000
	26 615 000	26 615 000

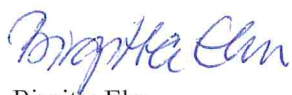
Stockholm 20.4.20



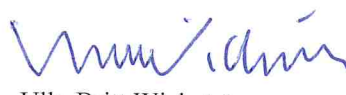
Dan Israel



Bengt Björkholm



Birgitta Elm

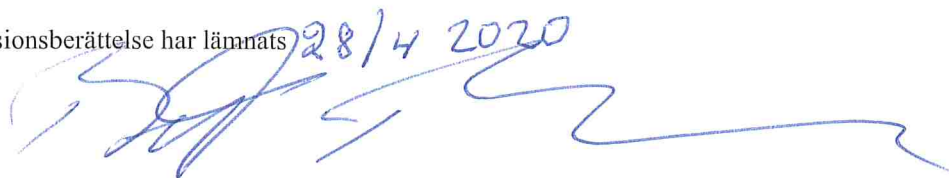


Ulla-Britt Wickström

Brita Saxton

Min revisionsberättelse har lämnats

28/4 2020



Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	26 615 000	26 615 000
	26 615 000	26 615 000

Stockholm 20/4 2020

Dan Israel



Bengt Björkholm

Birgitta Elm

Ulla-Britt Wickström



Brita Saxton

Min revisionsberättelse har lämnats

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Rosendal nr 15**

Org.nr. 716419-6755

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosendal nr 15 för år 2019-01-01—2019-12-31.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Rosendal nr 15 för år 2019-01-01—2019-12-31 samt av förslagen 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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, 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 2020-04-28

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor