

ksbyggen

# Årsredovisning

2019

Brf Record

Org nr 702001-7500

Styrelsen för Brf Record får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Tidigt efter att huset byggts år 1909 bildades en Bostadsförening. År 1997 omvandlades bostadsföreningen av praktiska skäl till en äkta bostadsrättsförening ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen ( 1999:1229). En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-08-07.

Föreningens fastighet, Liljan 24 är belägen på Gästrikegatan 11 i Stockholm. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 25 medlemslägenheter varav två är klassad som lokal. Vidare äger föreningen en lokal i gatuplanet samt en lokal i källarplanet.

Fastighetens taxeringsvärde är 53 689 000 kronor, varav byggnadsvärdet uppgår till 16 883 0000 kronor och marken till 36 806 000 kronor.

Lägenhetsfördelning:

7 st 1 rum och kök  
9 st 2 rum och kök  
2 st 3 rum och kök  
5 st 5 rum och kök

Total bostadsyta:1 339 kvm    Total lokalyta: 473 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Stockholm Krav Maga Center	342	2020-09-30
Kiropraktorkliniken Hannibal Malki	60	2021-09-30

Fastigheten har åsatts värdeår 1929. Fastigheten är beskattad med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-06-04 bestått av:

Ordinarie	Ingrid Ludwigs Charlotte Elsner Oskar Sandén Ulrika Grefberg	Ordf.
Suppleanter	Judith Timoney Adam Cortés Bergström	
Valda revisorer vid årsstämman		
Ordinarie	Marie Nordlander	Parameter Revision AB
Valberedning	Styrelsen	

Styrelsen har under året haft 8 (8) protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Nordstaden AB.  
Trappstädningen har skötts av Attenta AB.  
Entremattor hyrs av Initial AB.  
Föreningen är medlem av Bostadsrätterna.

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts löpande.  
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).  
OVK besiktning har skett 2015-05-08.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 97 506 kronor.

Det var mycket kallt i fastigheten, och särskilt i den uthyrda lokalen hos Krav Maga, i början av januari. Därför höjdes värmenivån med ett par grader under ca 1 månad.

Djupgående vattenskador har uppstått i två lägenheter. Även i den uthyrda källarlokalen uppstod en mindre vattenskada, dock med sekundärskada vilket man kompenserats för.

Analys samt information om mal har gått ut till medlemmarna.

Beslut om indragning av fiber i fastigheten har tagits. Samtliga medlemmar utom 1 har tackat ja till detta.

Utredning om ny injustering av värme har genomförts.

Offerter om utökad fastighetsförvaltning har inhämtats.

Vår-och höststädning har genomförts med hjälp av Attenta

### Medlemsinformation

#### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 3 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 4 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 33 (34) medlemmar.

#### Ekonomi

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2019.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020=1183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 325	1 342	1 335	1 329
Resultat efter finansiella poster (tkr)	49	138	171	86
Soliditet (%)	40	39	38	31
Kassalikviditet (%)	277	234	151	409
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	10	10	10	10
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	87	77	67	57
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	575	575	575	575
Lån kronor per kvm yta	2 561	2 629	2 697	3 533

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	460 708	3 049 485	77 299	-397 927	137 662
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			10 000	-10 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				137 662	-137 662
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					49 259
Belopp vid årets utgång	460 708	3 049 485	87 299	-270 265	49 259

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-270 265
årets vinst	49 259
	<b>-221 006</b>

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	34 342
i ny räkning överföres	-255 348
	<b>-221 006</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 325 454	1 342 408
Övriga rörelseintäkter		26 617	28 459
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 352 071</b>	<b>1 370 867</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-797 276	-728 249
Övriga externa kostnader	5	-103 310	-105 871
Personalkostnader	6	-31 541	-35 482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 356	-294 356
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 226 483</b>	<b>-1 163 958</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>125 588</b>	<b>206 909</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 329	-69 472
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76 329</b>	<b>-69 247</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>49 259</b>	<b>137 662</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>49 259</b>	<b>137 662</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>49 259</b>	<b>137 662</b>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 328 396	7 622 752
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 328 396</b>	<b>7 622 752</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 328 396</b>	<b>7 622 752</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 043 349	794 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	58 421	53 603
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 101 770</b>	<b>848 075</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		616	616
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>616</b>	<b>616</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 102 386</b>	<b>848 691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 430 782</b>	<b>8 471 443</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 510 193	3 510 193
Yttre reparationsfond		87 299	77 299
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 597 492</b>	<b>3 587 492</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-270 265	-397 927
Årets resultat		49 259	137 662
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-221 006</b>	<b>-260 265</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 376 486</b>	<b>3 327 227</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	4 655 723	4 782 123
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 655 723</b>	<b>4 782 123</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		126 400	126 400
Leverantörsskulder		50 656	62 371
Skatteskulder		0	10 240
Övriga skulder		20 101	5 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	201 416	157 555
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>398 573</b>	<b>362 093</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 430 782</b>	<b>8 471 443</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	20-40 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)  
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Fastighetsskatt, ej momsregistrerade	24 912	31 344
Hysesintäkter lokaler	491 868	481 068
Årsavgifter bostäder	770 300	770 300
Årsavgifter lokaler	59 696	59 696
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 044	7 605
Avgift andrahandsupplåtelse	9 300	20 856
Öresutjämning	-2	-2
Hysesrabatt hyresintäkter lokaler, ej momsregistre	-21 322	0
Försäkringsersättningar	9 275	0
	<b>1 352 071</b>	<b>1 370 867</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	97 506	47 609
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	67 905
	<b>97 506</b>	<b>115 514</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	87 464	81 623
Besiktning / Serviceavtal	11 697	11 301
Yttre skötsel / Snöröjning	12 847	24 115
Fastighetsel	27 613	24 379
Uppvärmning	284 672	283 724
Vatten	24 916	24 495
Sophämtning	38 999	37 781
Fastighetsförsäkring	47 064	46 628
Självrisk/reparation försäkringsskador	82 959	0
Kabel-TV	2 974	3 894
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	67 315	74 795
Energideklarationer	11 250	0
	<b>699 770</b>	<b>612 735</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	7 046	8 786
Revisionsarvode	15 500	14 844
Förvaltningsarvode	74 285	72 960
Övriga externa tjänster/kostnader	6 480	9 281
	<b>103 311</b>	<b>105 871</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsearvode	24 000	27 000
Sociala avgifter	7 541	8 482
	<b>31 541</b>	<b>35 482</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	11 447 359	11 447 359
Ingående anskaffningsvärde mark	351 000	351 000
Markanläggningar	324 009	324 009
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 122 368</b>	<b>12 122 368</b>
Ingående avskrivningar	-4 499 616	-4 205 260
Årets avskrivningar	-294 356	-294 356
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 793 972</b>	<b>-4 499 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 328 396</b>	<b>7 622 752</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 883 000	13 919 000
Taxeringsvärden mark	36 806 000	26 218 000
	<b>53 689 000</b>	<b>40 137 000</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avräkning skattekonto	1 579	916
Skattefordringar	7 540	0
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 034 230	793 556
	<b>1 043 349</b>	<b>794 472</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 421	53 603
	<b>58 421</b>	<b>53 603</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,90	Löpande	1 273 023	1 273 023
Stadshypotek	1,65	Löpande	1 229 100	1 235 500
Stadshypotek	1,65	Löpande	2 280 000	2 400 000
			<b>4 782 123</b>	<b>4 908 523</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-126 400	-126 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 150 123 kronor.

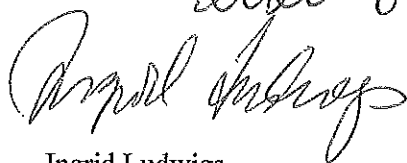
### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	7 488 000	7 488 000
	<b>7 488 000</b>	<b>7 488 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	10 663	9 694
Förskottsbetalda hyror och avgifter	119 750	85 749
Upplupna vatten avgifter	8 328	0
Upplupna uppvärmningskostnader	36 267	37 606
Upplupna driftskostnader	0	9 506
Upplupna renhållningsavgifter	11 004	0
Beräknat arvode för revision	15 406	15 000
	<b>201 418</b>	<b>157 555</b>

Stockholm 2020-03-26



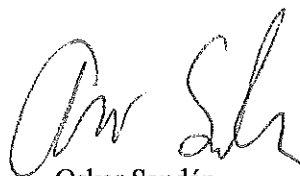
Ingrid Ludwigs



Charlotte Elsner



Ulrika Grefberg



Oskar Sandén

Min revisionsberättelse har lämnats . 2020-05-02



Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Record  
Org.nr. 702001-7500

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Record 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Parameter

## 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 Record 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.

### 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 den 2 maj 2020



Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor