

Årsredovisning för
Brf Sveavägen 131
716420-4245

Räkenskapsåret
2019-07-01 - 2020-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9
Noter till balansräkning	10
Övriga noter	11
Underskrifter	12

PL

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokal under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 registrerades 1989-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Munin 33 i Stockholms kommun omfattande adressen Sveavägen 131 sedan 2002-08-20. Fastigheten byggdes år 1927. Marken innehas med äganderätt.

Fakta om fastigheten

Fastigheten är ett sexvåningshus inklusive vindsvåning och där byggnadens totalyta uppgår till 1230 kvm uppdelat enligt:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
17	lägenheter, bostadsrätt	1125
1	lokaler, hyresrätt	105

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Lokalen i föreningen hyrs ut till Azote AB som har kontorsverksamhet i lokalen. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokalen.

I föreningens fastighet finns 7 st parkeringsplatser för bil och 3 st för MC.

I övriga utrymmen finns källarförråd, tvättstuga (utrustad med 2 tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp.), 2 stycken cykelförråd (ett i källaren och ett i gatunivå), barnvagnsplats och innergård. Innergården har planteringar, sittplatser, boulebana samt grill.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-11-20. På stämman deltog 11 medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har under senaste räkenskapsåret utgjorts av:

Max Brandhildh	Ordförande
Matilda Klingmalm	Ledamot
Johanna Nilsson	Ledamot
Jessica Edvall	Ledamot
Therese Crammer	Ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Richard Lindberg från RSM, vald vid föreningsstämman.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Installation av elbilsladdare i garage
2019	Trapphus renoveras och målas
2018	Byte av elledning fram till lägenheter och byggnation av ny elcentral för huset
2017	Stambyte av vatten- och avloppsledningar i mittenlägenheterna, källaren och verksamhetslokalen
2016	Ny fjärrvärmecentral
2016	Nya tvättmaskiner och torktumlare till tvättstugan
2016	Ny garageport i originalstil, av ek
2016	Renovering av innergård färdigställs
2015	LED-belysning i källarutrymmen och garage
2013	Renovering av garage
2011	Renovering av tvättstuga
2011	Renovering av hiss
2009	Byggnation av balkonger
2008	Trapphus och entré målas
2006	Stambyte av vatten- och avloppsledningar, utom i mittenlägenheterna
2000	Renovering fasad
1990	Fasaden putsas

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 28 st. Under året har 1 ny tillkommit och 2 har avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 27 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen (inklusive medlems- och lägenhetsförteckning) har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete med kostnadsbesparingar och möjligheter till nya intäkter har fortsatt sedan föregående år. För att sänka lånekostnaderna tog styrelsen hjälp av ett företag som förhandlade föreningens låneränta med fem olika banker. Resultat blev att föreningens lån fortsatt ligger kvar hos SEB men till en lägre ränta där föreningen beräknas spara ca 60 000 – 70 000 kr årligen. Nya förråd och MC-parkeringsplatser är nu också uthyrda vilket ökar intäkterna.

2 platser med laddstolpar för elbilar har installerats och bekostats av medlemmar men med hjälp av föreningens bidrag från Naturvårdsverket.

Anticimex har gjort en brandinspektion i huset. Brister i de gemensamma utrymmena har åtgärdats och dokumentation som reglerar styrelsens brandskyddsarbete framöver har upprättats. Styrelsen har också

utsett en av styrelsens ledamöter till brandskyddsansvarig och som kommer genomföra kontroller av brandskyddet halvårsvis.

Uppvärmningen av huset var ur funktion under stora delar av hösten och vintern. Flertalet utredningar har gjorts och de arbeten som krävs för att få ordning på problemen beställdes under juni 2020 och planeras att genomföras under början av nästa räkenskapsår.

En vattenskada uppstod i en av lägenheterna på grund av ett läckande element. Skadan är nu åtgärdad. Vid arbeten med värmen ses alla element över för att förhindra liknande skador framöver.

Avtal med ny städfirma, Fastighetsägarna Service, ingicks under juni 2020 för att erhålla bättre kvalitet på städningen.

Styrelsen har under året påbörjat årlig amortering av föreningens lån. Målet är att amortera enligt avsättning till underhåll enligt föreningens underhållsplan.

Föreningen erhöll även under året det näst högsta betyget "A" från Allabrf.se efter att föreningens rörelsekostnader minskat och kassaflöde förbättrats.



Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning (tkr)	1 155	1 030	865	823
Resultat efter fin. poster (tkr)	170	-81	-364	-109
Soliditet (%)	31,8	30,9	31,2	39,9

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 368 588	-	434 383	-4 922 982	-81 395	6 798 594
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			147 565	-147 565		
Balanserat i ny räkning				-81 395	81 395	
Årets resultat					170 402	170 402
Belopp vid årets utgång	11 368 588	-	581 948	-5 151 942	170 402	6 968 996

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-5 151 942
Årets resultat	170 402
Totalt	-4 981 540
Avsättning till yttre fond	248 650
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-5 224 424
Summa	-4 975 774

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 154 843	1 029 567
Summa rörelseintäkter		1 154 843	1 029 567
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-580 948	-719 197
Övriga externa kostnader	4	-62 056	-28 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 036	-166 036
Summa rörelsekostnader		-809 040	-913 287
Rörelseresultat		345 803	116 280
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		264	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 665	-197 675
Summa finansiella poster		-175 401	-197 675
Resultat efter finansiella poster		170 402	-81 395
Resultat före skatt		170 402	-81 395
Årets resultat		170 402	-81 395

ML

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 765 936	20 931 972
Pågående nyanläggningar		25 972	-
Summa materiella anläggningstillgångar		20 791 908	20 931 972
Summa anläggningstillgångar		20 791 908	20 931 972
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	5 766
Övriga fordringar		62 037	110 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 810	35 515
Summa kortfristiga fordringar		71 847	152 131
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		1 051 203	949 321
Summa kassa och bank		1 051 203	949 321
Summa omsättningstillgångar		1 123 050	1 101 452
SUMMA TILLGÅNGAR		21 914 958	22 033 424

DL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 368 588	11 368 588
Fond för yttre underhåll		581 948	434 383
Summa bundet eget kapital		11 950 536	11 802 971
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 151 942	-4 922 982
Årets resultat		170 402	-81 395
Summa fritt eget kapital		-4 981 540	-5 004 377
Summa eget kapital		6 968 996	6 798 594
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 749 000	14 774 000
Summa långfristiga skulder		14 749 000	14 774 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		34 791	197 493
Skatteskulder		33 995	48 638
Övriga skulder		16 309	104 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 867	109 964
Summa kortfristiga skulder		196 962	460 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 914 958	22 033 424

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	9 846 655	1%	(1%)
Ny överbyggnad	2 631 705	1%	(1%)
Värmeväxlare	245 883	1%	(1%)
Ombyggnad värmecentral	556 401	1%	(1%)
Ombyggnad hissar	374 673	1%	(1%)
Stambyte el	2 948 216	1%	(1%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter	727 029	608 203
Hyror	424 552	418 635
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 262	2 730
	<u>1 154 843</u>	<u>1 029 567</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019/2020	2018/2019
Drift		
Fastighetsskötsel	4 928	4 898
Städning	30 463	28 690
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 417	14 887
Trädgårdsskötsel	3 344	-
Reparationer	100 663	42 337
El	23 037	24 794
Uppvärmning	154 062	202 942
Vatten	24 312	23 368
Sophämtning	11 950	17 595
Försäkringspremie	26 109	25 740
Fastighetsavgift bostäder	24 293	22 729
Fastighetsskatt lokaler	35 090	20 210
Övriga fastighetskostnader	24 979	14 619
Kabel-tv/Bredband/IT	34 324	34 559
Förvaltningsarvode ekonomi	39 644	39 513
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	23 458
Panter och överlåtelser	1 163	3 185
Juridiska åtgärder	-	13 730
Övriga externa tjänster	5 181	11 943
	<u>554 959</u>	<u>569 197</u>
Underhåll		
Trapphusarbete	-	150 000
Övrigt	25 989	-
	<u>25 989</u>	<u>-</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	580 948	719 197

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019/2020	2018/2019
Porto / Telefon	1 454	1 356
Konsultarvode	37 725	-
Revisionarvode	22 877	26 698
Summa	62 056	28 054

ml

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	12 724 243	12 724 243
-Ombyggnad	3 879 290	3 879 290
-Mark	5 928 000	5 928 000
	<u>22 531 533</u>	<u>22 531 533</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 599 561	-1 433 525
-Årets avskrivning enligt plan	-166 036	-166 036
	<u>-1 765 597</u>	<u>-1 599 561</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>20 765 936</u>	<u>20 931 972</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 098 000	14 098 000
Mark	32 411 000	32 411 000
	<u>46 509 000</u>	<u>46 509 000</u>
Bostäder	43 000 000	43 000 000
Lokaler	3 509 000	3 509 000
	<u>46 509 000</u>	<u>46 509 000</u>

Not 6 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Sparkonto SEB	-	683 915
Företagskonto SEB	707 800	83 956
Avräkningskonto Fastighetsägarna	343 403	181 450
Summa	<u>1 051 203</u>	<u>949 321</u>

Not 7 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-06-30	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-06-30
SEB		0,91%	9 837 500	-12 500	9 850 000
SEB		0,91%	4 911 500	-12 500	4 924 000
			<u>14 749 000</u>	<u>-25 000</u>	<u>14 774 000</u>

Kortfristiga låneskulder

Amorteringar kommande bokslutsperiod -60 000

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 774 000	14 744 000
Summa ställda säkerheter	14 774 000	14 744 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2020-06-30	2019-06-30
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 19 / 9 2020



Max Brandhild
Ordförande



Therese Crammer



Jessica Edvall



Matilda Klingmalm



Johanna Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 10 2020



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131, org.nr 716420-4245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 för räkenskapsåret 2019-07-01–2020-06-30.

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 30 juni 2020 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 revisionssed 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. 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials 'AL', is located at the bottom right of the page.

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 Sveavägen 131 för räkenskapsåret 2019-07-01–2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials 'AL'.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 oktober 2020



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor