

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsförening Lärkan i Sundsvall (org.nr 789200-0329) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Lärkan:13, byggd år 1953 i vilken man upplåter lägenheter och lokal. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Från år 2020 har föreningen bytt till Folksam.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

Stadgeenlig årlig fastighetsbesiktning utfördes löpande under 2019.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-17. På stämman deltog 7 medlemmar och 1 övrig. På stämman behandlades stadgeenliga frågor även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 27 röstberättigade medlemmar

Styrelse

Pär Svensson	ordförande
Fredrik Ström	vice ordförande
Camilla Svensson	sekreterare
Natalia Banegas Myren	ledamot
Ingela Lundgren-Backlund	ledamot
Åsa Granath	styrelsesuppleant
Camilla Strand	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Pär Svensson och Natalia Banegas. Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Bostadsrättsföreningen Lärkan i Sundsvall
Org nr 789200 0329

Firmatecknare har varit Peter Bengtsson, Fredrik Ström, Natalia Banegas och Pär Svensson tre i föreningen.

Revisor

Revisor har varit BoRevision

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Studieverksamhet

Inget under 2019

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 27 medlemslägenheter har under året 3 överlåtit, alla genom försäljning.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
27	lägenheter (bostadsrätt)	1 595
1	lokaler (hyresrätt)	116
8	garage	
7	bilplatser	

Taxeringsvärdet är 15 335 000 kr, se not 7

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Vicevärd

Vicevärd och förvaltare har varit Peter Bengtsson från HSB Södra Norrland

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har lagat och lagt om alla stentrappor utanför Snickaregatan 6 samt lagt ny asfalt på stora delar av föreningens sen tidigare totala asfalterade ytor. Samtidigt med asfalteringen grävdes ett antal dagvattenbrunnar fram och reparerades.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Inga aktiviteter under 2019

Avgifter och hyror

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2019

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2020

I budget ingår 100 000 kr för framtida underhåll.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 693 kr/m².

Ekonomi

Flerårsöversikt

Resultat och ställning

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	1 266	1 258	1 245	1 248	1 248
Rörelseresultat i tkr	94	207	292	276	260
Resultat efter finansiella poster i tkr	71	179	265	233	198
Soliditet %	54,8	53,8	50,4	46,6	39,6
Balansomslutning i tkr	4 805	4 764	4 734	4 549	4765
Årsavgift/kvm* i kr	693	693	686	686	686
Driftskostnad/kvm i kr	580	507	492	493	514
Räntekostnad/kvm i kr	17	19	19	30	42
Bankskuld/kvm i kr	1123	1 166	1 208	1 252	1 532

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificeras.
2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats
vilket medför att full jämförbarhetavseende mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 400	1 561 702	780 987	179 203
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	179 203	-179 203
Reservering till fond för yttre underhåll enligt budget		100 000	-100 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0	
Årets Resultat				71 058
Belopp vid årets utgång	42 400	1 661 702	860 190	71 058

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	1 561 702
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	100 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>0</u>
Fondbehållning vid årets slut:	1 661 702

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	860 190
Årets resultat	<u>71 058</u>
Summa	931 248

Balanseras i ny räkning **931 248**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 266 234	1 257 552
Summa rörelseintäkter		1 266 234	1 257 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-924 692	-807 978
Övriga externa kostnader	Not 4	-147 359	-147 412
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-100 180	-95 412
Summa rörelsekostnader		-1 172 231	-1 050 802
Rörelseresultat		94 003	206 750
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 976	6 333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 351	-33 292
Övriga finansiella poster	Not 6	-570	-588
Summa finansiella poster		-22 945	-27 547
Årets resultat		71 058	179 203

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	2 642 490	2 420 888
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 642 490	2 420 888
Summa anläggningstillgångar		2 642 490	2 420 888
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		108	323
Avräkningskonto HSB		235 033	443 998
Aktuell skattefordran	Not 8	0	1 344
Övriga kortfristiga fordringar		18 790	18 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	82 151	63 076
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		336 082	527 531
Bank	Not 10	1 826 218	1 815 799
<i>Summa kassa och bank</i>		1 826 218	1 815 799
Summa omsättningstillgångar		2 162 300	2 343 330
Summa tillgångar		4 804 789	4 764 217

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 400	42 400
Fond för yttre underhåll		1 661 702	1 561 702
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 704 102	1 604 102
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		860 190	780 987
Årets resultat		71 058	179 203
<i>Summa fritt eget kapital</i>		931 248	960 190
Summa eget kapital	Not 11	2 635 350	2 564 292
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	263 053	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		263 053	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 659 153	1 994 522
Medlemmarnas inre fond	Not 13	17 990	17 990
Leverantörsskulder		77 616	9 837
Aktuell skatteskuld	Not 14	1 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	150 027	177 576
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 906 386	2 199 925
Summa skulder		2 169 439	2 199 925
Summa eget kapital och skulder		4 804 789	4 764 217

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fördringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Förändring jämförelsetal

Vissa poster inom Driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkat jämförelsetalen Driftkostnad kr/kvm.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,8 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-25 år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 506 396 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 104 648	1 104 648
	Hysesintäkt lokaler	24 000	24 000
	Hysesintäkt garage och bilplatser	38 570	36 542
	Årsavgift konsumtionsavgift el	51 337	43 457
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	40 500	40 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 179	8 405
		1 266 234	1 257 552
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-139 565	-73 492
	El	-90 601	-89 127
	Uppvärmning	-257 866	-264 278
	Vatten	-115 207	-81 909
	Renhållning	-45 134	-30 907
	TV, bredband, iptelefoni	-13 752	-13 745
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-200 356	-178 413
	Försäkringar	-16 160	-15 921
	Fastighetsskatt	-39 209	-36 265
	Övriga driftskostnader	-6 842	-23 921
		-924 692	-807 978
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-11 275	-10 344
	Förvaltningskostnader	-88 841	-86 592
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 743	-9 976
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-40 500	-40 500
		-147 359	-147 412
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader	-99 278	-95 412
	Markanläggningar	-902	0
		-100 180	-95 412
Not 6	Övriga finansiella poster		
	Aviseringsavgift SEB, Nordea	-570	-588
		-570	-588

Not 7 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		5 265 725	5 265 725		
Årets investering byggnader, avser Garageportar		186 512	0		
Ingående anskaffningsvärde mark		42 000	42 000		
Årets investering markanläggning, avser Asfaltering		135 270	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		5 629 507	5 307 725		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-2 886 837	-2 791 425		
Årets avskrivningar byggnader		-99 278	-95 412		
Årets avskrivningar markanläggningar		-902	0		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-2 987 017	-2 886 837		
Utgående bokfört värde					
		2 642 490	2 420 888		
Bokförda värden byggnader		2 466 122	2 378 888		
Bokförda värden mark		42 000	42 000		
Bokförda värden markanläggningar		134 368	0		
Fastighetsbeteckning: Lärkan 13					
Taxeringsvärde	Värdeår 1953	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		10 800 000	203 000	11 003 000	8 187 000
Lokaler		4 332 000		4 332 000	3 465 000
		15 132 000	203 000	15 335 000	11 652 000
Not 8 Aktuell skattefordran					
Övrig Skattefordran				0	1 344
				0	1 344
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring				17 048	16 160
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning				5 838	0
Förutbetald kabel-TV och bredband				13 564	13 562
Förutbetald HSB				45 701	33 354
				82 151	63 076
Not 10 Bank					
SBAB				1 736 734	1 730 790
Nordea				89 484	85 009
				1 826 218	1 815 799
Not 11 Eget kapital					
		Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		42 400	1 561 702	780 987	179 203
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	179 203	-179 203
Reservering till fond för yttre underhåll enligt budget			100 000	-100 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					71 058
Belopp vid årets utgång		42 400	1 661 702	860 190	71 058

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		1,16%	2021-06-17	282 557	19 504
SE-Banken Bolån		1,28%	2020-06-28	363 075	10 300
SE-Banken Bolån		1,23%	2020-03-28	308 250	8 520
SE-Banken Bolån		1,44%	2020-11-28	410 320	14 000
Stadshypotek		1,15%	2020-06-02	558 004	20 000
				1 922 206	72 324

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	263 053
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	289 296
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	1 560 586

Föreningen har fyra lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	3 800 000	3 800 000
Summa ställda säkerheter	3 800 000	3 800 000

Not 13 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	17 990	17 990
	17 990	17 990

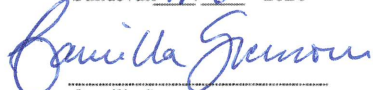
Not 14 Aktuell skatteskuld


Årets beräknade skatteskuld	1 600	0
	1 600	0


Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

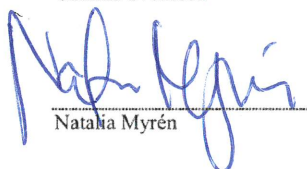
Upplupna räntekostnader	1 192	2 069
Upplupen revision	11 500	11 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	12 723	47 657
Förutbetalda årsavgifter och hyror	121 566	111 284
Avtalsplacerade betalningar	3 046	5 566
	150 027	177 576

Sundsvall 11/6 2020


Camilla Svensson


Fredrik Ström


Ingela Lundgren


Natalia Myrén


Pär Svensson

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-06-17


Pia Andersson

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lärkan i Sundsvall, org.nr. 789200-0329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lärkan 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 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

2

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lärkan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Sundsvall den 17 / 6 2020



Pia Andersson

BoRevision i Sverige AB