
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Brudslöjan Thn
Org nr: 763000-2280

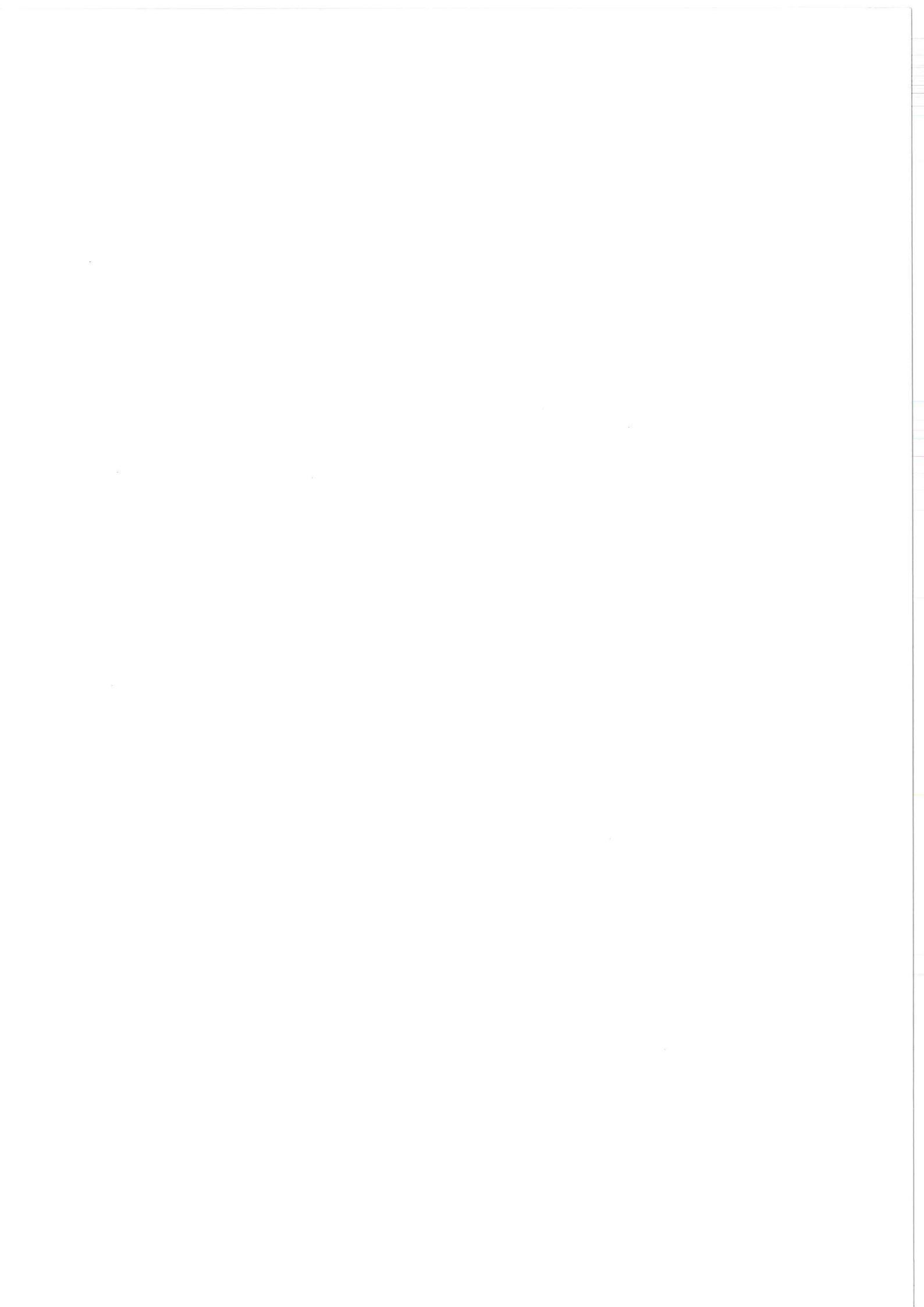


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Brudslöjan Thn får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Trollhättans kommun.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat främst beroende på lägre kostnader för underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 249% till 540%.

I resultatet ingår avskrivningar med 49 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -476 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brudslöjan 9 i Trollhättans kommun med därpå uppförda byggnader med 38 lägenheter och två lokaler. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Repslagaregatan 6 A-C och 8 A-C i Trollhättan.

Fastigheterna är fullvärde försäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	Summa
27	9	2	38

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	2	0	30

Total tomtarea 3 150 m²

Total bostadsarea 1 777 m²

Total lokalarea 193 m²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,28% av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Uddevalla har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. *h*

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 47 tkr och planerat underhåll för 1 009 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2015 och visar på ett underhållsbehov på 991 tkr för de närmaste 5 åren. Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 400 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	425 996
Huskropp utvändigt	22 038
Markytor	215 644
Byte av kulvert	345 117

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Britt-Marie Olsson	Ordförande	2021
Jessica Forsvall	Sekreterare	2021
Leif Fihl	Vice ordförande	2020
Bo Edh	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Kahrle	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB, Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2020
Revisorscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.


Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-04-01 då den sänktes med 10 %.

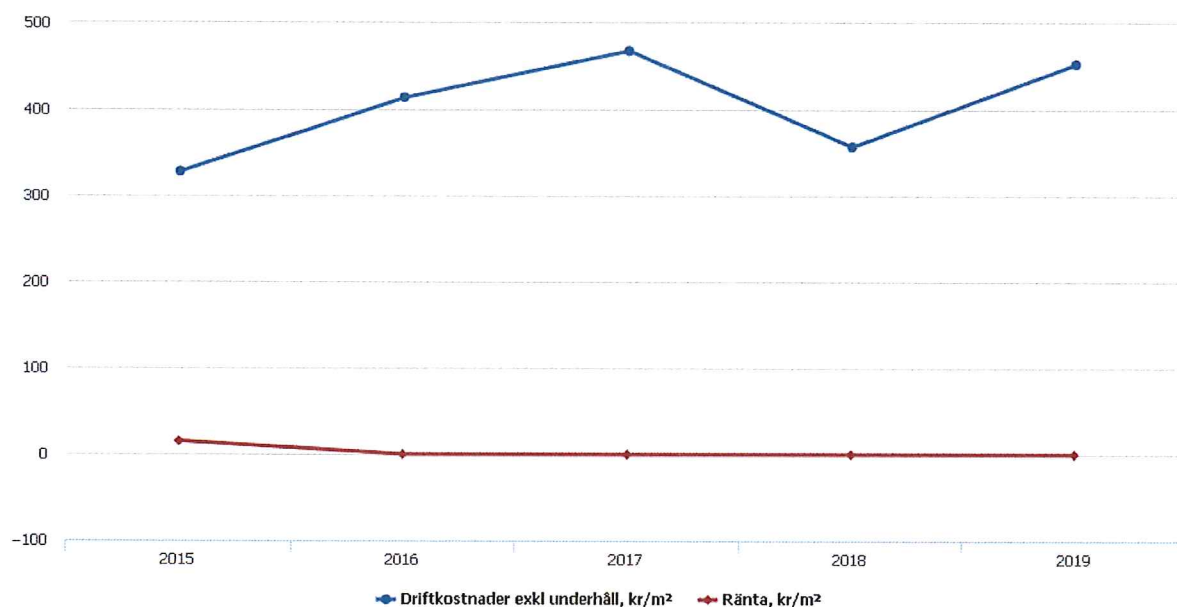
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 774 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret fem överlåtelse av bostadsrätter skett. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 492	1 484	1 478	1 516	1 630
Resultat efter finansiella poster	-525	-853	76	192	441
Resultat exklusive avskrivningar	-476	-804	189	481	730
Balansomslutning	1 561	2 876	3 099	2 992	3 453
Soliditet %	85	64	87	88	70
Likviditet %	540	249	682	683	986
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	774	774	774	795	860
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	409	357	468	414	328
Ränta, kr/m ²	0	0	0	0	15
Underhållsfond, kr/m ²	658	967	1 460	1 357	1 127
Lån, kr/m ²	0	0	0	0	390



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *A*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 000	1 904 280	756 323	-853 036
Disposition enl. årsstämmobeslut			-853 036	853 036
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 008 795	1 008 795	
Årets resultat				-524 726
Vid årets slut	39 000	1 295 485	512 082	-524 726

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-96 713
Årets resultat	-524 726
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 008 795
Summa	-12 644

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 12 644**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *p*

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 491 552	1 484 265
Övriga rörelseintäkter	Not 3	87 975	83 175
Summa rörelseintäkter		1 579 527	1 567 440
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 814 549	-2 076 866
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 476	-248 522
Personalkostnader	Not 6	-36 493	-55 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-48 708	-48 700
Summa rörelsekostnader		-2 109 227	-2 429 283
Rörelseresultat		-529 700	-861 843
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 974	8 807
Summa finansiella poster		4 974	8 807
Resultat efter finansiella poster		-524 726	-853 036
Årets resultat		-524 726	-853 036

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	268 392	317 100
Summa materiella anläggningstillgångar		268 392	317 100
Summa anläggningstillgångar		268 392	317 100
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	-193	-193
Övriga fordringar	Not 11	29 495	29 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	71 708	84 057
Summa kortfristiga fordringar		101 010	113 544
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 191 909	2 454 494
Summa kassa och bank		1 191 909	2 454 494
Summa omsättningstillgångar		1 292 919	2 568 039
Summa tillgångar		1 561 311	2 885 139

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	39 000	39 000	
Fond för yttre underhåll	1 295 485	1 904 280	
Summa bundet eget kapital	1 334 485	1 943 280	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	512 082	756 323	
Årets resultat	-524 726	-853 036	
Summa fritt eget kapital	-12 644	-96 713	
Summa eget kapital	1 321 841	1 846 567	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 14	20 875	473 831
Skatteskulder	Not 15	10 563	0
Övriga skulder	Not 16	17 620	8 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	190 412	555 995
Summa kortfristiga skulder		239 470	1 038 572
Summa eget kapital och skulder		1 561 311	2 885 139

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Start år	Slut år
Standardförbättringar El	Linjär	2003	2024

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 374 540	1 374 540
Hyror, lokaler	80 076	78 300
Hyror, p-platser	36 985	31 425
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-49	0
Summa nettoomsättning	1 491 552	1 484 265

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	75 240	75 240
Övriga ersättningar	7 422	5 917
Fakturerade kostnader	900	1 080
Övriga rörelseintäkter	4 413	938
Summa övriga rörelseintäkter	87 975	83 175

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-1 008 795	-1 373 069
Reparationer	-47 493	-16 279
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 116	-47 368
Försäkringspremier	-32 233	-26 777
Kabel- och digital-TV	-103 696	-104 304
Obligatoriska besiktningar	-65 038	0
Snö- och halkbekämpning	-6 011	-4 698
Förbrukningsinventarier	-1 123	-1 921
Vatten	-81 623	-76 338
Fastighetsel	-28 451	-27 439
Uppvärmning	-293 582	-314 104
Sophantering och återvinning	-46 647	-43 158
Förvaltningsarvode drift	-41 741	-41 413
Summa driftkostnader	-1 814 549	-2 076 866

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-184 429	-209 271
Arvode, yrkesrevisorer	-9 219	-7 738
Övriga förvaltningskostnader	-6 114	-6 020
Kreditupplysningar	-900	-2 700
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 047	-6 802
Kontorsmateriel	-1 183	-2 283
Bankkostnader	-1 585	-1 512
Övriga externa kostnader	0	-12 197
Summa övriga externa kostnader	-209 476	-248 522

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	-21 250	-27 000
Sammanträdesarvoden	-8 100	-16 500
Sociala kostnader	-7 143	-11 694
Summa personalkostnader	-36 493	-55 194

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-48 708	-48 700
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-48 708	-48 700

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 889	8 746
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	85	61
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 974	8 807

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 025 159	1 025 159
Mark	45 000	45 000
Standardförbättringar	6 141 414	6 141 414
	7 211 573	7 211 573
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 211 573	7 211 573
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 025 159	-1 025 159
Standardförbättringar	-5 869 314	-5 820 614
	-6 894 473	-6 845 773
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar	-48 708	-48 700
	-48 708	-48 700
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 943 181	-6 894 473
Restvärde enligt plan vid årets slut	268 392	317 100
Varav		
Mark	45 000	45 000
Standardförbättringar	223 392	272 100
Taxeringsvärden		
Bostäder	20 000 000	14 196 000
Lokaler	579 000	478 000
Totalt taxeringsvärde	20 579 000	14 674 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 679 000</i>	<i>10 471 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 900 000</i>	<i>4 203 000</i>

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-193	-193
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-193	-193

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	185
Skattekonto	29 495	29 495
Summa övriga fordringar	29 495	29 680

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 702	32 233
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 313	34 440
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 169	17 384
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 525	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 708	84 057

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	1 970	1 970
Bankmedel	1 019 175	2 364 286
Transaktionskonto	170 765	88 239
Summa kassa och bank	1 191 909	2 454 494

Not 14 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	20 875	473 831
Summa leverantörsskulder	20 875	473 831

Not 15 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	10 563	0
Summa skatteskulder	10 563	0

Not 16 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	17 620	0
Clearing	0	8 746
Summa övriga skulder	17 620	8 746

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	375 000
Upplupna elkostnader	4 959	4 801
Upplupna vattenavgifter	13 771	13 887
Upplupna värmekostnader	40 819	43 017
Upplupna kostnader för renhållning	7 425	7 213
Upplupna revisionsarvoden	6 500	6 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 500	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	113 438	105 577
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	190 412 <i>ℓ</i>	555 995

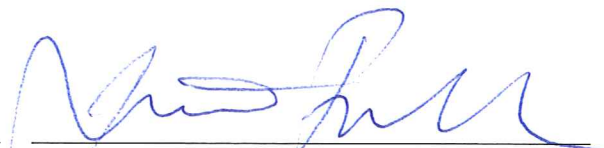
Styrelsens underskrifter

Zollhåttan 20200529

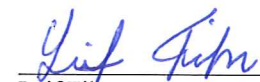
Ort och datum



Britt-Marie Olsson



Jessica Forsvall



Leif Finn



Bo Edh

Min revisionsberättelse har lämnats

8/6 2020



Anders Karlsson

Auktoriserad revisor

RevisionsCentrum AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Brudslöjan i Trollhättan

Org.nr 763000-2280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Brudslöjan i Trollhättan för år 2019.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Brudslöjan i Trollhättan 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 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Skövde den 8 juni 2020


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor