

Styrelsen för Brf Polishuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades och registrerades den 31 december 2004. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Handlanden 15 i Trosa kommun med adress Borgargatan 5 / Viktoriagatan 20 A-C i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Husen färdigställdes år 1987 och innehåller nu 30 bostäder om 2 247,2 m² samt 2 lokaler om 220m², varav en lokal används som uthyrningslägenhet. Det finns 8 garage samt 22 bilparkeringsplatser, varav 2 gästparkeringsplatser. Föreningen har sitt säte i Trosa.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
2 st	1,5 rum och kokvrå
1 st	1,5 rum och kök
2 st	2 rum och kök
3 st	2,5 rum och kök
14 st	3 rum och kök
2 st	3,5 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 18 september 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Loftgångar	2019
Tvättmaskin	2019
Högtryckstvätt	2019
Torktumlare och filterlådor	2019
Äppelplockare	2019
Lampa med rörelsedetektor	2019
Staket med grindar, Viktoriagatan	2019
Lövblås	2018

Nytt Hobbyrum till medlemmarna	2018
Trappstege	2018
Rep av trimmer	2018
Kontakter utebelysning	2018
Kran till tvättstuga	2018
Ny gräsklippare	2017
Sekatör med teleskopskaft	2017
Träplank till uteplats på gården	2017
Utsmyckning till krukor gård och entré	2017
Trofix rensning av ogräs och ny markduk/grus under balkonger	2017
Renovering av uthyrningslokal därav begagnad spis, diskbänk, fläkt, kylskåp	2017
HP laptop	2017
Ommålning och delvis utbyte av fasader	2016
Ommålning av garagepanel och portar	2016
Ombyggnad lokaler till lägenheter	2014
Renovering loftgångar	2011

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2019. På stämman deltog 24 medlemmar varav 20 röstberättigade.

Extra stämma hölls 7 juli 2019 ang in och utfart på Handkaden 4. Närvarande 20 medlemmar. Alt.1 17 röster och 8 röster med fullmakt.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Ulla Andersson	Ordförande	i tur att avgå
Åsa Helsing	Sekreterare	i tur att avgå
Suzanne Wikland Söderström	Kassör	i tur att avgå
Fredrik Janse	Ledamot	vald t.o.m 2021
Malin Sevedsson	Ledamot	avgått egen begäran 2019-10-01
Eva Fridolfsson	Suppleant	i tur att avgå
Lars Lindell	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Ulla Andersson och Susanne Wikland Söderström, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har under året varit Ola Trané, samt Jörgen Götehed till revisorssuppleant.

Valberedningen består av Susanne Olsson och P-O Zettervall.

Föreningen har avtal med nedanstående företag	
Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel avslutad 191231
HSB Södermanland	Trappstädning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Statkraft Värme AB	Fjärrvärme
IF	Fastighetsförsäkringar
Telia	Fibernät
Trofix	Vinterunderhåll
Torpheimers Gruppen	Teknisk förvaltning (nytt namn 1/1-19)
Anticimex	Hussvampsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Handlaren 4 har sökt servitut för in och utfart från vår parkering. Lantmäteriet har avslagit deras ansökan. Därav kommer vi att utöka vår parkering med två p-platser.
- Hål i yttertak och sneda hängrännor har åtgärdats av Liab Plåtbyggarna AB.
- Takantenn flyttad till Parabolantennen. Åtgärdad av Kjellbergs El.
- Vissa termostater är bytta i två lägenheter.
- Återkommande stamstopp i två st lägenheter, spolning utförs av Foria.
- Avbärräcken och plank åtgärdat. Rött plank: En av fastigheterna kommer att rivas och planket kommer att tas bort. Gult plank: Söderström har målat planket som vetter mot vår sida.
- Gult plank: Br. Gustavssons fastighet. åtgärdat. Staketet: Mot kommunens mark borttaget för restaurering. Åtgärdat. Gula staketet: Mot Viktoriagatan kommer att målas under våren. Åtgärdat
- Loftgångarna är åtgärdade av JEAB.
- Cirkulationspump bytt i pannrummet utfört av vår tekniska förvaltning Thorpheimer.
- Nytt staket med grindar mot Viktoriagatan.
- Ny lampa med rörelsedektor i valvet mot gården.
- Ny timer till ytterbelysningen. Thorpheimers Gruppen installerat.
- Inköp 4 st låskolvar för gemensamma utrymmen.
- Borttagning av gammal centrifug samt ny torktumlare och till den nya "filterlådor" ditmonterade.
- Högtryckstvätt inköpt.
- Uppsägning av HSB:s fastighets skötsel.

Föreningen har en 10 årig underhållsplan vilken uppdaterades senast 2019-03-18

Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgifterna höjdes senast januari och juli 2018 med totalt 6,5 % den genomsnittliga avgiftsnivån för bostäder uppgår till 663 kr/m².

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets ingång var medlemsantalet 44, varav röstberättigade 30. För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 792	1 775	1 704	1 654	1 627
Årsavgifter bostäder, tkr	1 489	1 450	1 398	1 393	1 384
Resultat efter finansiella poster, tkr	106	-77	341	-174	326
Balansomslutning, tkr	26 304	26 286	26 391	25 975	26 239
Fond för yttre underhåll, tkr	663	505	203	143	145
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	663	645	622	620	616
Driftskostnad, kr/kvm	308	313	339	419	288
Ränta, kr/kvm	45	44	44	57	87
Lån, kr/kvm	4 488	4 488	4 488	4 488	4 488
Lån/taxeringsvärde %	54	58	58	58	56
Soliditet (%)	57	56	56	55	56

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 431 128	504 565	900 863	-77 362	14 759 194
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-77 362	77 362	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		471 000	-471 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-342 104	342 104	106 313	106 313
Belopp vid årets utgång	13 431 128	633 461	694 605	106 313	14 865 507

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	694 605
Årets resultat	<u>106 313</u>
	800 918

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>800 918</u>
	800 918

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



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 792 283	1 751 985
Summa rörelseintäkter		1 792 283	1 751 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 105 183	-1 283 119
Övriga externa kostnader	4	-148 667	-109 862
Personalkostnader och arvoden	5	-96 587	-98 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 125	-228 852
Summa rörelsekostnader		-1 576 562	-1 720 772
Rörelseresultat		215 721	31 213
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 649	1 565
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 057	-110 140
Summa finansiella poster		-109 408	-108 575
Resultat efter finansiella poster		106 313	-77 362
Årets resultat		106 313	-77 362

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	22 375 326	22 596 242
Inventarier, verktyg och installationer	7	10 419	15 629
Summa materiella anläggningstillgångar		22 385 745	22 611 871
Summa anläggningstillgångar		22 385 745	22 611 871
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 881	0
Övriga fordringar	8	1 775 835	1 597 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	59 661	56 006
Summa kortfristiga fordringar		1 839 377	1 653 588
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	2 079 289	2 020 414
Summa kassa och bank		2 079 289	2 020 414
Summa omsättningstillgångar		3 918 666	3 674 002
SUMMA TILLGÅNGAR		26 304 411	26 285 873

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 431 128	13 431 128
Fond för yttre underhåll		633 461	504 565
Summa bundet eget kapital		14 064 589	13 935 693
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		694 605	900 863
Årets resultat		106 313	-77 362
Summa fritt eget kapital		800 918	823 501
Summa eget kapital		14 865 507	14 759 194
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 556 915	0
Summa långfristiga skulder		6 556 915	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	4 557 000	11 113 915
Leverantörsskulder		76 682	54 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	248 307	358 143
Summa kortfristiga skulder		4 881 989	11 526 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 304 411	26 285 873

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 88 år.

Utgifter som i enligt med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 386 303 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	1 489 188	1 450 344
Hyror	310 347	306 249
Hysesbortfall	-10 032	-8 684
Övriga intäkter	2 781	4 075
Summa nettoomsättning	1 792 284	1 751 984

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	14 525	7 294
Löpande underhåll	136 217	156 456
Underhåll enligt plan	342 104	508 206
Elavgifter	61 181	59 612
Uppvärmningsavgifter	218 218	232 432
Vatten och avlopp	97 751	78 149
Sophämtning	47 134	42 940
Försäkringar	40 608	39 085
Kabel-TV/bredband	12 376	11 980
Fastighetsskötsel	77 980	88 302
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	52 530	52 260
Övriga kostnader	4 559	6 402
Summa driftskostnader	1 105 183	1 283 118

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	15 469	15 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	48 596	46 610
Övriga förvaltningskostnader	1 400	700
Konsultarvoden	61 031	27 750
Bankkostnader	1 315	1 355
Möteskostnader	4 251	4 317
Fritidsverksamhet	5 550	2 828
Överlåtelseavgift	3 439	2 275
Pantförskrivningsavgift	455	2 254
Representation, avdragsgill	0	1 304
Kontorsmaterial och trycksaker	1 538	989
Mobiltelefon	1 000	0
Övriga externa kostnader	4 570	4 480
Inkassokostnader	53	0
Summa övriga externa kostnader	148 667	109 862

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	70 000	70 000
Övriga arvoden	4 725	2 800
Kostnadsersättningar	426	555
Sociala avgifter	16 333	23 784
Övriga personalkostnader	5 103	1 800
Summa personalkostnader och arvoden	96 587	98 939

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2007.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1987.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	21 777 912	21 777 912
Ingående anskaffningsvärde mark	3 232 400	3 232 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 010 312	25 010 312
Ingående avskrivningar	-2 414 071	-2 193 155
Årets avskrivningar	-220 916	-220 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 634 987	-2 414 071
Utgående redovisat värde	22 375 325	22 596 241
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 400 000	13 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	806 000	978 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	4 775 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	316 000	237 000
Totalt taxeringsvärde	20 522 000	19 190 000

Fastighetsbeteckning: Handlanden 15

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 215	149 195
Försäljningar/utrangeringar	0	-61 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 215	87 215
Ingående avskrivningar	-71 586	-125 629
Försäljning/utrangeringar		61 980
Årets avskrivningar	-5 210	-7 937
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 796	-71 586
Utgående redovisat värde	10 419	15 629

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	4	4
Skattefordringar	4 010	4 280
Avräkningskonto HSB	1 771 821	1 593 298
	1 775 835	1 597 582

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 661	56 006
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 661	56 006

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	911	400
Transaktionskonto bank Handelsbanken	275 825	217 461
Kapitalkonto bank Handelsbanken	1 802 553	1 802 553
Summa kassa och bank	2 079 289	2 020 414

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,05	2020-01-30	4 557 000	4 557 000
Stadshypotek	0,95	2022-04-30	6 556 915	6 556 915
			11 113 915	11 113 915
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 557 000	-11 113 915
Nästa års amortering beräknas uppgå till			0	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			6 556 915	0

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 0
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 11 113 915

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	15 098 000	15 098 000
Summa ställda säkerheter	15 098 000	15 098 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfalldag inom ett år)	4 557 000	11 113 915
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 557 000	11 113 915

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden och löner	70 000	70 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	21 994	21 994
Upplupna räntekostnader	13 335	18 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 751	82 176
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	90 227	164 977
Avtalsplacerade betalningar	0	678
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	248 307	358 142

2020-0311



Ulla Andersson



Susanne Wikland Söderström



Åsa Helsing



Fredrik Janse

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-20



Ola Trané
Revisor
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Polishuset, org.nr. 769611-1512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Polishuset 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Polishuset 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 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 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 revisionssed 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 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.

Nyköping 2013 2020

Ola Trané

BoRevision AB