

BRF STADSTRÄDGÅRDEN



ÅRSREDOVISNING 2019

Brf Stadsträdgården i Sollentuna

org.nr. 769628-0424

Attundagränd 5

191 61 Sollentuna

Ekonomisk förvaltare: Setly

Revisor: Matz Ekman

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2019

2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2019

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Årsredovisning 2019.....	1
Förvaltningsberättelse	3
Verksamheten.....	3
Almänt om Verksamheten	3
Föreningens fastighet - byggnad och tomt	3
Hyresgäster lokaluthyrning	3
Fastighetsförsäkring	4
Fastighetens taxeringsuppgifter	4
Föreningens ekonomi.....	4
Årsavgifter	4
Avsättning till yttre fond	4
Föreningens fastighetslån	4
Väsentliga avtal som föreningen har tecknat	4
Underhållningsplan	5
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	5
Styrelse.....	5
Övriga händelser	5
Revisor	5
Stadgar	6
Säte	6
Medlemsinformation	6
Flersårsöversikt	6
Förändring av eget kapital	6
Resultatdisposition	6

2

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

FÖRENINGENS FASTIGHET - BYGGNAD OCH TOMT

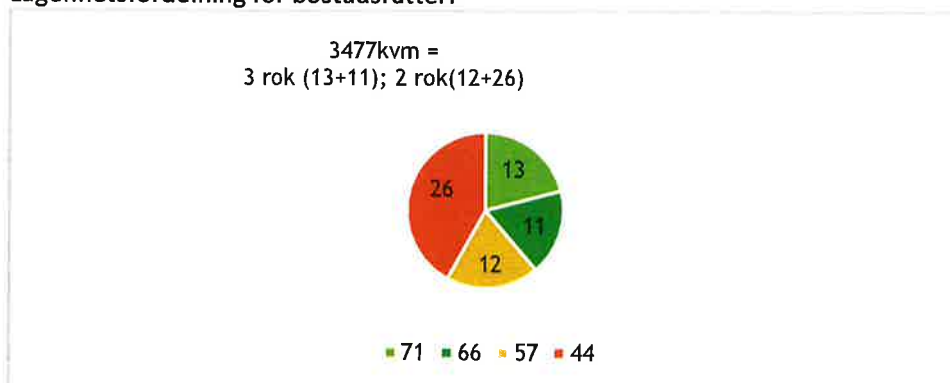
Föreningen äger fastigheten Tabellen 6 i Sollentuna kommun.

Fastigheterna uppfördes under åren 2014 — 2016 och består av 2 flerbostadshus med 8 våningar; om totalt 62 lägenheter ovan mark och 2 källarplan. Källarplanen innehåller bl.a. kommersiella lokaler samt garage. Byggnaderna ligger i Sollentuna och har beteckningen Tabellen 6. Föreningen förvärvade fastigheten 21 maj 2015.

Den totala boytan är 3 477 kvm. Lokalerna på markplan är vardera 76kvm. I föreningen finns det gemensamt tecknade avtal för TV, bredband och telefoni. Den fasta avgiften för dessa tjänster debiteras utöver månadsavgiften.

På markplan finns cykelförråd, rullstolsförråd/ barnvagnsförråd och soprum. På plan 7 och 8 finns två gemensamma terrasser. Terrassen på plan 7 används för grillning och där föreningen tillhandahåller egen grill. På terrassen på plan 8 finns odlingslådor som föreningens medlemmar kan hyra avgiftsfritt. Gemensamma anordningar på tomtmark är gångytor och planteringar. Det finns ett lägenhetsförråd per lägenhet, belägna i markplan samt källarplan.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:



Föreningen förfogar över 45 stycken garageplatser. Föreningen hyr ut samtliga platser till dotterbolaget Stadsträdgården Garage AB som i sin tur hyr ut garageplatserna till föreningens medlemmar.

HYRESGÄSTER LOKALUTHYRNING

Lokal	Från datum	Till datum	Verksamhet	kvm
Hökerum Bygg Aktiebolag	2016 05 01	2019 04 30	Kontor	76
BRF Stadsträdgården	2019 05 01	t.v.	Föreningslokal	76
Zol & Zola Beauty Center AB	2017 03 01	2022 02 28	Frisersalong	76

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna försäkringar.

FASTIGHETENS TAXERINGSUPPGIFTER

Fastighet: Tabellen 6, Kommun Sollentuna.

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler.

Taxeringsvärde är 80 314 000 kr varav byggnadsvärde 60 010 000 kr och markvärde 24 304 000 kr, taxeringsår 2019.

FÖRENINGENS EKONOMI

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet 15 mars 2016. Den är registrerad hos Bolagsverket.

ÅRSavgIFTER

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpnade utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

AVSÄTTNING TILL YTTRE FOND

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 30 kr /kvm. För 2018 var avsättningen 47 kr /kvm.

FÖRENINGENS FASTIGHETSLÅN

Föreningen har tre lån på tillsammans 48 316 180 kr. Dessa amorteras med 124 749 kr per kvartal = 498 996 kr /år. (SEK)

Konto	Bindningstid	Valuta	Skuld/belopp
Fastighetslån²	Rörlig ränta- 0,642%	SEK	16 119 255,00
Fastighetslån²	Rörlig ränta- 0,642%	SEK	16 119 254,00
Fastighetslån²	På 5 år -ränta 1,700 %	SEK	16 077 671,00

VÄSENTLIGA AVTAL SOM FÖRENINGEN HAR TECKNAT

- ✚ **SBC**- teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel. Nytt avtal tecknat som löper till 31 december 2020 med 7 månaders uppsägning och 1 års förlängning.
- ✚ **Setly** - ekonomisk förvaltning, nytt tillsvidareavtal tecknades 2018-10 -01, med en ömsesidig uppsägningstid om 1 månad.
- ✚ **ComHem** - internettjänster, avtalet förlängt med 3 år till 2022-05-31.

UNDERHÅLLPLAN

Styrelsen har inte upprättat en underhållningsplan eftersom byggnaden är ny. Dock planeras att upprätta en underhållsplan under 2020 eller 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- ✚ Omförhandling av låneräntor har gjorts vid två tillfällen under 2019. Dels i samband med att vårt 3-åriga bundna lån löpte ut i våras och dels under hösten. Det tidigare rörliga lånet fick totalt ca 0,3% lägre ränta och det tidigare bundna lånet (som nu även det lades på rörlig/3-månadersränta) halverades, från 1,2% till ca 0,6%.
- ✚ Hökerum avflyttade från lokalen under maj månad, och föreningen har därefter valt att behålla lokalen för eget bruk såsom styrelsemöten samt möjlighet till övernattning för besökande släkt och vänner.

ÖVRIGA INTÄKTER

- **Hyra lokaler**
Totala intäkter för lokalerna var **143 744 kr.**
- **Pantsättningsavgifter**
Under 2018 fakturerades pantsättningar med **3 231 kr.**
- **Överlåtelseavgifter**
Totala intäkter för lokalerna var **4 650 kr.**
- **Andrahandsuthyrning**
Totala intäkter för andrahandsuthyrning var **18 773 kr.**

STYRELSE

På ordinarie föreningsstämma 2019-05-12 valdes ny styrelse:

Från 2019-05-12	Till 2019-05-12
✚ Bo Westerback - Ordförande	Bo Westerback - Ordförande
✚ Mia Hänninen - Sekreterare	Mia Hänninen - Sekreterare
✚ Hida Slatina - ledamot	Hida Slatina - ledamot
✚ Peter Nilsson - Ledamot	Peter Nilsson - Ledamot
✚ Hans Rönne - Suppleant	Kicki Ahlström - Suppleant
✚ Jessica Lindmark - Suppleant	Hans Rönne – Suppleant
✚ Philip Lundgren - suppleant	
✚ Rauf Ahmadi - suppleant	

ÖVRIGT

- ✚ Förening firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.
- ✚ Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden (inkl konstituerande möte).
- ✚ För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Moderna försäkringar.

REVISOR

På årsstämman 2019-05-12 omvaldes Matz Ekman till revisor för ytterligare ett år.

STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-25.

SÄTE

Föreningens styrelse har sitt säte i Sollentuna kommun.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har **79 (83)** medlemmar.

FLERSÅRSÖVERSIKT	2019	2018	2017	2016
Nettomsättning	2 871	2 773	2 914	1 882
Resultat efter finansiella poster	-49	-110	-450	419
Reservering yttre reparationsfond	163	163	163	
Saldo yttre reparationsfond	326	163	163	
Årsavgift bostäder kr/kvm	691	664	664	
Lån kr/kvm yta	13 895	14 027	14 159	
Soliditet (%)	70,65	70,50	70,00	69,00

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Förändring av eget kapital	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	117 950 000	163 305	-128 074	-110 476	117 874 755
Stadgeenlig reservering till fond för yttre underhåll		163 305	-163 305		0
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-110 476	110 476	0
Årets resultat				-49 353	-49 353
Belopp vid årets utgång	117 950 000	326 610	-401 855	-49 353	117 825 402

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	-401 855
årets förlust	-49 353
	- 451 208

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	163 305
i ny räkning överföres	-614 513
	-451 208

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

2

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 870 509	2 798 148
Övriga rörelseintäkter		105 079	160 583
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 975 588	2 958 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-806 347	-818 293
Övriga externa kostnader		-521 895	-582 618
Personalkostnader	2	-53 762	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 107 414	-1 077 354
Summa rörelsekostnader		-2 489 418	-2 478 265
Rörelseresultat		486 170	480 466
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-8 749	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 547	7 189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-534 321	-598 131
Summa finansiella poster		-535 523	-590 942
Resultat efter finansiella poster		-49 353	-110 476
Resultat före skatt		-49 353	-110 476
Årets resultat		-49 353	-110 476

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	164 132 979	165 240 393
Summa materiella anläggningstillgångar		164 132 979	165 240 393
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	50 000	150 247
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	150 247
Summa anläggningstillgångar		164 182 979	165 390 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		161 918	162 857
Övriga fordringar		4 083	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 000	57 681
Summa kortfristiga fordringar		167 001	220 538
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 412 581	1 550 279
Summa kassa och bank		2 412 581	1 550 279
Summa omsättningstillgångar		2 579 582	1 770 817
SUMMA TILLGÅNGAR		166 762 561	167 161 457

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 950 000	117 950 000
Fond för yttre underhåll		326 610	163 305
Summa bundet eget kapital		118 276 610	118 113 305
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-401 855	-128 074
Årets resultat		-49 353	-110 476
Summa fritt eget kapital		-451 208	-238 550
Summa eget kapital		117 825 402	117 874 755
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	47 817 184	48 274 597
Summa långfristiga skulder	8	47 817 184	48 274 597
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		498 996	498 996
Leverantörsskulder		73 598	38 231
Skatteskulder		80 200	74 120
Övriga skulder		174 621	86 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		292 560	314 090
Summa kortfristiga skulder		1 119 975	1 012 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 762 561	167 161 457

2

Kassaflödesanalys

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-49 353	-110 476
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 107 414	1 077 354
Betald skatt	1 997	-92 281
Resultat efter finansiella poster	1 060 058	874 597
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	939	31 121
Förändring av kortfristiga fordringar	56 681	-1 070
Förändring av leverantörsskulder	35 367	-536 512
Förändring av kortfristiga skulder	66 423	-271 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 219 468	96 471
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-342 476
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-72 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	100 247	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	100 247	-414 476
Finansieringsverksamheten		
Amortering på lån	-457 413	-457 413
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-457 413	-457 413
Årets kassaflöde	862 302	-775 418
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 550 279	2 325 698
Likvida medel vid årets slut	2 412 581	1 550 280

2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år.

Not 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0,2	0

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 103 916	167 761 440
Inköp	0	342 476
Utgående anskaffningsvärden	168 103 916	168 103 916
Ingående avskrivningar	-2 863 523	-1 786 169
Årets avskrivningar	-1 107 414	-1 077 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 970 937	-2 863 523
Utgående redovisat värde	164 132 979	165 240 393

Not 4 Finansiella anläggningstillgångar

Avser ägande i dotterbolag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 247	78 247
Inköp		72 000
Försäljningar/utrangeringar	-100 247	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	150 247
Utgående redovisat värde	50 000	150 247

Not 5 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Redovisat värde	
Stadsträdgården Garage AB	100%	100%	500	50 000	
				50 000	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Stadsträdgården Garage AB	559121-7889	Sollentuna	50 453	-13 048	

Av nettoomsättningen kom 11,2% (9,8% fg år) från dotterbolaget.

2

Not 6 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller efter 5 år	-45 779 617	-46 278 613
	-45 779 617	-46 278 613

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	49 979 500	49 979 500
	49 979 500	49 979 500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	0,642	2020-04-28	16 119 254	16 285 587
Swedbank	1,700	2021-04-23	16 077 671	16 244 003
Swedbank	0,642	2020-04-28	16 119 255	16 244 003
			48 316 180	48 773 593
Kortfristig del av långfristig skuld			498 996	498 996

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2020-05-18


Bo Westerback
Ordförande


Hidajeta Slatina


Peter Nilsson


Mia Hänninen

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-04


Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården i
Sollentuna; org.nr 769628-0424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården i Sollentuna för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 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 och kassaflöde 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.

2

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 Stadsträdgården i Sollentuna för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorers 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 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.

Sollentuna den 4 juni 2020



Matz Ekman
Auktoriserad revisor