

Årsredovisning för
Brf Lilla Gråberget
769607-3910

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lilla Gråberget får härmed avge redovisning för tiden 1 januari – 31 december 2019

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Styrelseledamöter

Philip Troedsson

Karolina Mehlqvist

Ingrid von Rosenthal

Jennie Hollbrink

Lena Jenkins

Valberedning

Britt-Marie Tidén

Revisor

Birgitta Woll Thunqvist

Ordinarie årsstämma avhölls den 4 juni 2019 i Global Blues lokaler i gatuplanet. Efter stämman minglades det på gården i sedvanlig ordning.

Fastigheten Lindbacken 6

Brf Lilla Gråberget, Västmannagatan 8/Kammakargatan 43 i Stockholms Kommun, innehåller 24 st bostadsrätter, 2 st uthyrda lokaler samt 4 st garage/p-platser.

SaveTime Ekonomikonsult AB har varit föreningens ekonomiska förvaltare.

Fastighetsägarna i Stockholm AB har skött den tekniska förvaltningen.

ESI Servicesystems AB har skött städningen av trapphus och tvättstuga.

Svenska Handelsbanken, Torsgatan har varit föreningens långgivare och kontoförande bank.

Länsförsäkringar Stockholm är försäkringsgivare.

Under året har 9 st protokollförda styrelsesammanträden genomförts.

Styrelsearvode har ej utgått.

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts med 0.3% av fastighetens taxeringsvärde i enlighet med stadgarna.

Medlemsinformation

Under året har tre överlåtelse skett och den tidigare sammanslagna lägenheten har delats upp igen till två lägenheter.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Räkenskapsåret har varit händelserikt med en hel del mindre önskvärda förlopp vilket har sysselsatt styrelsen.

Året började med att det läckte in vatten genom grundmuren mot Västmannagatan. Ellevio hade i samband med ledningsarbeten en vattenfylld grop öppen en längre tid och när vattnet låg mot grunden så kom vatten in i elrummet. Föreningen anmälde detta till försäkringsbolag. Innan försäkringsbolaget ville titta på skadan så var föreningen tvungen att ta hit en fuktexpert för utlåtande. Det visade sig sedermera att även Global Blue fått in vatten i sin lokal i källaren och även för denna skada har föreningen varit tvungna att ta in ett utlåtande av fuktexpert. Utlåtandena skickades tillsammans med skadeanmälan till Ellevio. Ellevio avslog dock skadan med att de inte agerat oaktsamt. Föreningen har låtit en konsult sammanställa ytterligare en rapport och skadeärendet ligger vid årsskiftet för omprövning.

Efter en långdragen bygglovsprocess så beställdes portar till föreningens två entréer för att öka säkerhet, funktion och utseende. Portarna anlände, efter en viss försening lagom till jul. Installation skedde omgående men efter det dröjde det innan automatik kom på plats. Trots tydliga lappar var det ofta som portarna inte stängdes manuellt under denna perioden vilket påminde oss alla om skalskyddets betydelse. Vid flertalet tillfällen ledde detta till att styrelsen fick köra bort objudna gäster som kom in i trapphuset. Portarna har dock fått huset att återfå lite av sin forna glans och väldigt många tycker att de är vackra. Automatiken på portarna fungerar inte helt felfritt och leverantören fortsätter att arbeta med den.

Under 2019 har styrelsen godkänt tre andrahandsuthyrningar.

En gemensam vårstädning genomfördes med efterföljande korvgrillning vilket var uppskattat.

I början av sommaren snyggades gården upp och uppdaterades med nya möbler, en del för sittning och mat och en mingeldel med en soffa under tak. Detta tyckte många var ett jättetrevligt initiativ och gården har använts betydligt mer. Styrelsen fick initialt en del klagomål gällande festande och rökning vartefter man införde förhållningsregler om att man får använda gården fram till kl 22.00 och att det därefter ska vara tyst och utrymt samt att rökning inte får förekomma på innergården.

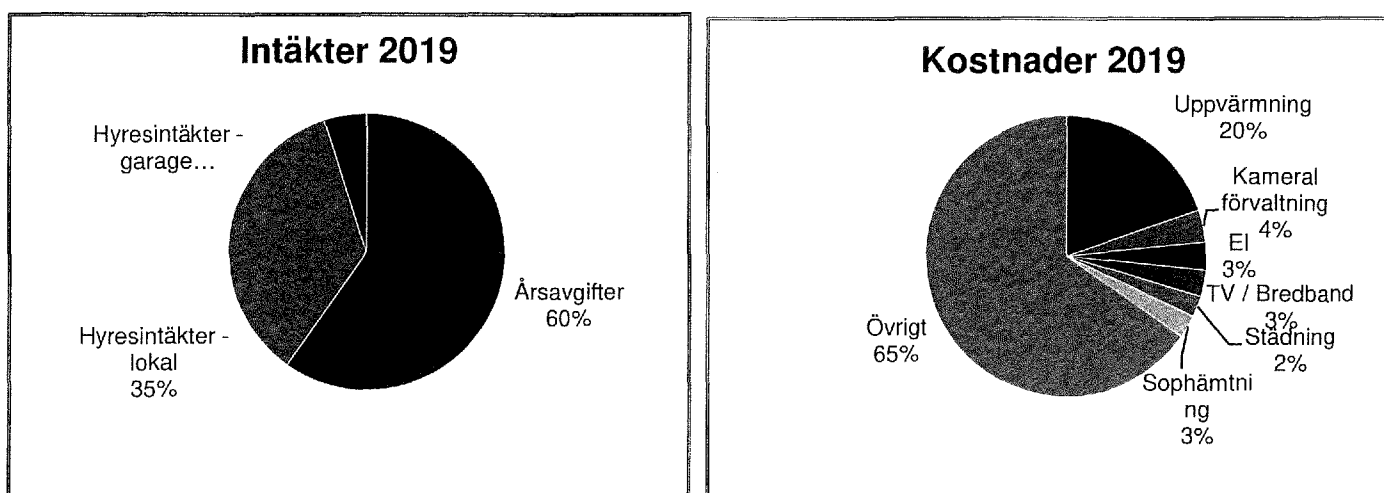
I september noterar fastighetsskötaren på sin rond att det rinner vatten i källaren från en av stammarna. Jourrörmokare kommer och stänger av vattnet vartefter det börjar en kamp med försäkringsbolag samtidigt som man måste hitta läckan. Att identifiera läckan var inte det lättaste då det normalt läcker i vid kopplingar men så var inte fallet här. Det visade sig att det är ett dåligt rör som sattes in vid stambytet 2007. När väl försäkringsbolaget fått förståelse för skadan så genomför deras avtalsentreprenör byte av hela stammen och samtliga badrum på

den stammen. Det påtalas dock att föreningen måste se över samtliga rör då detta nu är en känd skada och att försäkringen därmed inte accepterar fler skador av denna sort.

Under hösten pågår (vilket också fortsätter in under 2020) ett detektivarbete för att se hur stambytet genomfördes 2007. I samband med detta har det öppnats ett antal inspektionsluckor och vid årsskiftet hade man ännu inte kunnat få fram relevant information från alla rör i huset.

Under året har även några medlemmar fått tillbaka värme i sina radiatorer. Föreningen har haft en rörmokare på plats och element som inte varit inkopplat på systemet har nu blivit inkopplat och några värmetermostater har bytts. Styrelsen fick dock påtalat vikten av att alla sköter om elementen i sina lägenheter och skickade ut en information kring vad som förväntas av respektive medlem gällande målning, luftning mm.

Fördelning av föreningens intäkter och större kostnadsposter



Not. Avskrivningar och fastighetsskatt ingår ej i kostnadsfördelningen

dm

Flerårsöversikt	Belopp i kr				
	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 600 202	1 600 760	1 599 360	1 565 832	1 548 740
Resultat efter finansiella poster	-447 248	299 267	273 161	105 642	148 889
Soliditet, %	73	74	73	71	71
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	571	571	571	571	571
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 992	7 080	7 466	8 164	8 251
Ränta/kvm bostadsrättsyta	115	110	116	125	221
Värmekostnad/kvm totalyta	144	147	132	136	122

Not Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 210 388	1 681 038	669 597	-313 589	290 195
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				290 195	-290 195
Avsättning yttre fond			138 981	-138 981	
Årets resultat					-447 248
Belopp vid årets slut	34 210 388	1 681 038	808 578	-162 375	-447 248

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-162 375
årets resultat	-447 248
Totalt	-609 623
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	191 022
balanseras i ny räkning	-800 645
Summa	-609 623

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 600 202	1 600 760
Övriga rörelseintäkter		20 785	3 626
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 620 987</u>	<u>1 604 386</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 506 825	-751 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-378 546	-378 546
Summa rörelsekostnader		<u>-1 885 371</u>	<u>-1 130 489</u>
Rörelseresultat		<u>-264 384</u>	<u>473 897</u>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 626	10 626
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 490	-185 256
Summa finansiella poster		<u>-182 864</u>	<u>-174 630</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-447 248</u>	<u>299 267</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-447 248</u>	<u>299 267</u>
Skatter			
Övriga skatter		-	-9 072
Årets resultat	4	<u>-447 248</u>	<u>290 195</u>

ant

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	45 859 075	46 097 713
Markanläggningar	6	632 786	711 883
Inventarier, verktyg och installationer		23 007	25 587
Byggnadsinventarier	7	41 739	99 970
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>46 556 607</u>	<u>46 935 153</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 556 607</u>	<u>46 935 153</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		181 031	169 821
Övriga fordringar		921	733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>34 228</u>	<u>25 097</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>216 180</u>	<u>195 651</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>2 325 181</u>	<u>2 042 274</u>
Summa kassa och bank		<u>2 325 181</u>	<u>2 042 274</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 541 361</u>	<u>2 237 925</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>49 097 968</u>	<u>49 173 078</u>

But

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 891 426	35 891 426
Yttre underhållsfond		808 578	669 597
Balkongfond		29 748	26 340
Summa bundet eget kapital		<u>36 729 752</u>	<u>36 587 363</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-162 375	-313 589
Årets resultat		-447 248	290 195
Summa fritt eget kapital		<u>-609 623</u>	<u>-23 394</u>
Summa eget kapital		<u>36 120 129</u>	<u>36 563 969</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 719 379	11 866 379
Summa långfristiga skulder		<u>11 719 379</u>	<u>11 866 379</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		65 467	60 049
Skatteskulder		179 146	171 260
Övriga skulder		29 888	31 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		983 959	479 620
Summa kortfristiga skulder		<u>1 258 460</u>	<u>742 730</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>49 097 968</u>	<u>49 173 078</u>

ant

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Byggnadsinventarier	10
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	12

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	956 161	956 160
Hysesintäkter, lokaler	564 000	564 000
Hysesintäkter, garage ej moms	78 800	44 600
Hysesintäkter, garage moms	1 241	36 000
	<u>1 600 202</u>	<u>1 600 760</u>

abu

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Uppvärmning	276 110	281 230
El	44 924	47 420
Vatten och avlopp	27 082	26 601
Hiss	8 730	7 977
Sophämtning	36 597	29 031
Städning	33 768	36 518
Fastighetsskötsel	35 377	21 439
Kabel-TV och Bredband	42 549	42 477
Snöröjning	15 063	11 157
Fastighetsförsäkring	26 929	25 112
Förbrukningsmaterial, fastighet	7 886	
Förbrukningsinventarier, fastighet	3 384	3 770
	<u>558 399</u>	<u>532 732</u>

Reparationer och underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Gård	33 074	4 072
Vatten och avlopp	130 981	6 866
Värme	10 170	11 794
Tvättstugan		3 970
Ventilation	5 339	
Hissar	5 976	
Huskropp	559 343	22 467
	<u>744 883</u>	<u>49 169</u>

Administrativa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kontorsmaterial	1 348	2 806
Telefon och porto	270	899
Datakostnader		1 057
Sammanträdeskostnader	15 479	1 545
Revisionsarvode	12 688	12 688
Kameral förvaltning	51 717	49 309
Bankkostnader	2 044	2 001
Föreningsavgifter	5 039	4 976
Konsultarvoden		2 125
Övriga kostnader	17 170	11 278
	<u>105 755</u>	<u>88 684</u>

Fastighetsskatt

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt	97 788	81 358
	<u>97 788</u>	<u>81 358</u>

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-447 248	290 195
Avsättning till yttre underhållsfond	-191 022	-138 981
Resultat efter fondering	<u>-638 270</u>	<u>151 214</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnad		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 256 604	26 256 604
	<u>26 256 604</u>	<u>26 256 604</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 087 750	-1 849 112
-Årets avskrivning enligt plan	-238 638	-238 638
	<u>-2 326 388</u>	<u>-2 087 750</u>
Redovisat värde vid årets slut	23 930 216	24 168 854
Mark	21 928 859	21 928 859
	<u>45 859 075</u>	<u>46 097 713</u>

Not 6 Markanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 581 958	1 581 958
	<u>1 581 958</u>	<u>1 581 958</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-870 075	-790 978
-Årets avskrivning enligt plan	-79 097	-79 097
	<u>-949 172</u>	<u>-870 075</u>
Redovisat värde vid årets slut	632 786	711 883

Not 7 Byggnadsinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	667 350	667 350
	<u>667 350</u>	<u>667 350</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-567 380	-509 149
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-58 231	-58 231
	<u>-625 611</u>	<u>-567 380</u>
Redovisat värde vid årets slut	41 739	99 970

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Stadshypotek 28203, ränta 1,500%	1 964 379	2 002 879
Stadshypotek 120545, ränta 1,500%	3 128 625	3 167 125
Stadshypotek 926751, ränta 1,210%	2 968 875	3 000 375
Stadshypotek 235864, ränta 1,210%	3 657 500	3 696 000
	<u>11 719 379</u>	<u>11 866 379</u>

Amortering har gjorts med 147 000 kr under 2019.

Ant

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

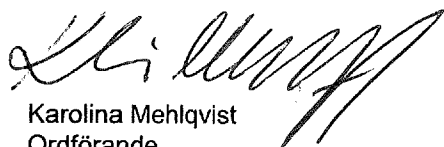
	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	15 500 000	15 500 000

Ansvarsförbindelser

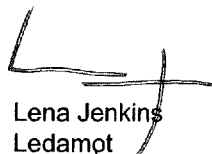
Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser		

Underskrifter

Stockholm den 28/4-2020



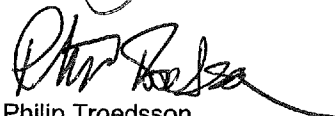
Karolina Mehlqvist
Ordförande



Lena Jenkins
Ledamot



Ingrid von Rosenthal
Ledamot

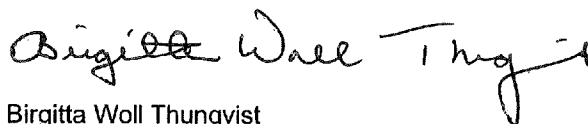


Philip Troedsson
Ledamot



Jenni Elisabet Hollbrink
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2020



Birgitta Woll Thunqvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lilla Gråberget
Org.nr. 769607-3910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Gråberget 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 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

Våra 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 våra 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 våra 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. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lilla Gråberget 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28 april 2020



Birgitta Woll Thunqvist
Auktoriserad revisor