

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vidöstern

769610-6603

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vidöstern med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 (föreningens 16:e verksamhetsår).

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Vidöstern 1 och Vidöstern 2 i Stockholms kommun inom stadsdelen Årsta omfattande adresserna Bolmensvägen 13-19 (udda nummer). Föreningens fastigheter består av två hus som byggdes 1945. Marken är upplåten med tomträtt och har en areal om 1 919 kvm.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-16. Ombildningen av fastigheterna från hyresrätt till bostadsrätt skedde 2004. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-03-16 och gällande ekonomiska plan registrerades 2004-09-28. Inför ombildningen utfördes en teknisk besiktning av fastigheter som låg till grund för den ekonomiska planen. Det framgick av den tekniska besiktningen att fastigheterna var i behov av olika renoveringsåtgärder och dessa har utförts under olika tidsperioder som beskrivs nedan.

Enligt taxeringsbeskedet 2019 utgör 1 353 kvm lägenhetsyta och 40 kvm utgör lokalyta. Taxeringsvärdet fastställdes 2019 och uppgår till 32 534 000 kr varav byggnadsvärdet är 14 734 000 kr. Taxeringsvärdet utgör underlag för beskattning. Fastighetsavgiften avseende den del av fastigheten som är taxerad som bostad uppgick 1377 kr per lägenhet för 2019. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Föreningen har under 2019 haft tre fastighetslån hos Nordea. Lånen uppgick på bokslutsdagen till 11 950 000 kr. Låneskulder per kvadratmeter boendeyta uppgår till 8 540 kr. Föreningen har ett lån som omförhandlas oktober 2021 samt två lån som omförhandlas oktober 2023.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Objekt	Antal Total yta (kvm)	
Lägenheter, bostadsrätt	24	1 399
Lägenhet, hyresrätt	1	46
Lokaler, hyresrätt	2	40
Parkeringsplatser för bilar	4	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt försäkring mot ohyra.

Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg. Styrelsen rekommenderar samtliga bostadsrättshavare i föreningens hus att teckna bostadsrättstillägg till sina hemförsäkringar.

d

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-27. På stämman deltog 15 medlemmar, varav en (1) agerade ombud för medlem.

Vid stämman beslutades att antalet ordinarie ledamöter i styrelsen skulle vara 3. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Under verksamhetsåret har följande bostadsrätter överlåtits: Nr 7 (Bolmensvägen 15) samt Nr 20 (Bolmensvägen 19). Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Antal medlemmar vid årets början utgjorde 34 medlemmar i 24 bostadsrätter. Tillkommande medlemmar under året var 3, respektive avgående 2. Vid året slut utgjorde antalet medlemmar 35.

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

Styrelsen har till och med 27 maj 2019 utgjorts av

Cecilia Teir, ledamot
Anna Gren, ledamot
Jimmy Jansson, ledamot
Gunnel Göransson, suppleant

Valberedning

Victor Adolfsson
Robert Teir

Revisor har varit

Peter Neveling hos Peter Neveling Revision AB vald vid föreningsstämman.

Styrelsen har från och med 27 maj 2019 utgjorts av

Cecilia Teir, ledamot
Anna Gren, ledamot
Martin Brate, ledamot
Malin Kumlin, suppleant
Henrik Mattsson, suppleant

Valberedning

Gunnel Göransson
Maria Arwidsson

Revisor har varit

Carin Toresson hos Toresson Revision AB, vald vid föreningsstämman.

✓

Arvoden och löner

Arvode till styrelsen ordförande har utgått med 5000 kr under året i enlighet med beslut på föreningens årsstämma 2019-05-27.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2005	Renovering av tvättstugan
2006	Omläggning av yttertakets tätskikt, slaggisoleringen ersattes med modern isolering, vindsanering Ny undercentral, dvs reglersystem, pumpar, ställdon, ventiler, värmeväxlare med mera byttes ut till ett modernt energieffektivt system
2007	Stambyte, vatten och avloppsstammar bytta i kök och badrum, radiatorventiler bytta Renovering av trappor, balkongerna kompletteringsrenoverades i olika omfattning, portodörrar ersattes med nya Ny elcentral och dragning av nya elstigar i lägenheterna
2009	Nya tvättmaskiner till tvättstugan
2010	Renovering av fönster med nya bågar och energiglas på befintliga karmar, nya balkongdörrar
2011	Ny torktumlare till tvättstugan
2015	Renovering av fasader mot bakgård Relining av avloppsrör ingjutna i källargolv
2016	Renovering av fasader (nedre delen av framsidans fasad)
2017	Renovering av lokal på Bolmensvägen 13, källarplan.
2018	Renovering av källartrappa Bolmensvägen 13 samt införande av luftspalt för att förebygga fuktskador i lokalen. Översyn av långsiktig underhållsplan.
2019	Dränering/fuktspärr av husgrund samt gångväg utanför Bolmensvägen 13-15.

Medlemsavgifter

Avgiften höjdes med 15% 2006-07-01 och 15% från 2:a kvartalet 2007 på grund av finansiering av stambyte. Justering av avgiften gjordes 2010, från 1/7 2010 höjdes avgiften med 3%. Ytterligare höjningar 1/1 2011 med 3%, den 1/1 2012 och den 1/1 2013 med 3%. Anledning till dessa justeringar var kostnadsstegringar samt att föreningen under hösten 2010 genomförde en fönsterrenovering och lånade upp en del av den kostnaden. Årsavgifterna har varit oförändrade under 2019 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder utgick till ca 842 kr per kvm. Styrelsen beslutade att lämna medlemsavgiften oförändrad vid årsskiftet.

d

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll av dränering/bortföring av fukt runt i fastigheten på Bolmensvägen 13-15. Lutningen på gångvägen framför huset har genom årens lopp skiftat och innebar att regnvattnet runnit inåt väggen istället för bort ifrån huskroppen. Dessutom har det inte funnits någon ordentlig spärr för att förhindra att vatten rinner ner längs husfoten. Åtgärden som genomfördes var utgrävning av grus runt grunden, fuktspärrande duk monterades längs den del av husfoten som går ner under mark samt en plattläggning närmast huset för att minska regnmängden som tränger igenom och även öka lutningen ut mot gångbanan så att vatten kan rinna bort ifrån huset. Troligen behöver denna åtgärd genomföras även vid huset på Bolmensvägen 17-19, men detta har inte varit lika brådskande då den gångvägen fortfarande är doserad så att vattnet rinner bort ifrån huset. Styrelsen planerar att se över denna åtgärd under 2020.

Kontroll av tak och vind på Bolmensvägen 19 för eventuell fuktskada. Inga tecken på fukt eller vattenskada framkom vid besiktning av fastighetsskötare.

Årlig brandskyddsgenomgång i november 2019 enligt trygghetsavtal med Anticimex. Föreningens fastighetsskötare deltog för att kunna åtgärda eventuella brister omgående efter inspektionen. Inga större avvikelser framkom och det som framkom åtgärdades omgående.

Bokning för av uppdaterad energideklaration.

Planerade underhållsarbeten under 2020 är:

- Beskrining av träd närmast huskropparna.
- Puts på gavelfasader inåt gården mellan fastigheterna.
- Renovering av takfot på båda fastigheterna.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och en del av den tekniska förvaltningen sköts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel och trappstädning med Fined Fastighetsskötsel AB.

d

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 353	1 335	1339	1338
Resultat efter fin. poster (tkr)	-311	-476	-288	-560
Soliditet (%)	49,3	49,7	51,0	51,5

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	16 674 660	- 942 605	-4 960 708	-475 710	12 180 847
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		97 602	-97 602		
Balanseras i ny räkning			-475 710	475 710	
Årets resultat				-311 473	-311 472
Belopp vid årets utgång	16 674 660	- 1 040 207	-5 534 020	-311 473	11 869 375

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-5 534 020
Årets resultat	-311 473
Totalt	-5 845 493
Avsättning till yttre fond	97 602
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-5 943 095
Summa	-5 845 493

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

d

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			
Nettoomsättning	2	1 353 355	1 334 588
Summa rörelseintäkter		<u>1 353 355</u>	<u>1 334 588</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-992 069	-1 161 419
Övriga externa kostnader	4	-17 275	-16 650
Personalkostnader och arvoden		-6 571	-6 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-499 444	-505 344
Summa rörelsekostnader		<u>-1 515 359</u>	<u>-1 689 984</u>
Rörelseresultat		<u>-162 004</u>	<u>-355 396</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 484	406
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 953	-120 720
Summa finansiella poster		<u>-149 469</u>	<u>-120 314</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-311 473</u>	<u>-475 710</u>
Resultat före skatt		<u>-311 473</u>	<u>-475 710</u>
Årets resultat		<u>-311 473</u>	<u>-475 710</u>

d

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	23 261 897	23 761 337
Inventarier, maskiner och installationer	6	-	4
Summa materiella anläggningstillgångar		23 261 897	23 761 341
Summa anläggningstillgångar		23 261 897	23 761 341
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 740	75 240
Övriga fordringar		6 878	-46 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 180	69 086
Summa kortfristiga fordringar		80 798	98 252
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	715 669	589 283
Summa kassa och bank		715 669	589 283
Summa omsättningstillgångar		796 467	687 535
SUMMA TILLGÅNGAR		24 058 364	24 448 876

d

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 674 660	16 674 660
Fond för yttre underhåll		1 040 207	942 605
Summa bundet eget kapital		17 714 867	17 617 265
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 534 020	-4 960 708
Årets resultat		-311 473	-475 710
Summa fritt eget kapital		-5 845 493	-5 436 418
Summa eget kapital		11 869 374	12 180 847
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 950 000	12 000 000
Summa långfristiga skulder		11 950 000	12 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		55 301	65 789
Skatteskulder		8 775	6 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 914	196 194
Summa kortfristiga skulder		238 990	268 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 058 364	24 448 876

d

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad Tak	5%	(5%)
Underhållscentral	5%	(5%)
Vitvaror	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

d

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 177 700	1 177 701
Hyror	167 743	151 665
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 903	5 216
Övriga hyresintäkter	9	6
	1 353 355	1 334 588

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	63 151	71 824
Städning	2 625	3 500
Tillsyn, besiktning, kontroller	18 453	11 901
Trädgårdsskötsel	6 475	4 375
Snöröjning	11 563	21 831
Reparationer	44 429	343 612
El	25 917	39 028
Uppvärmning	225 508	273 790
Vatten	42 710	46 269
Sophämtning	64 280	31 215
Försäkringspremie	27 797	27 766
Tomträttsavgäld	102 400	102 400
Fastighetsavgift bostäder	34 425	33 425
Fastighetsskatt lokaler	1 340	1 450
Övriga fastighetskostnader	8 932	18 195
Kabel-tv/Bredband/IT	56 462	55 561
Förvaltningsarvode ekonomi	67 896	66 186
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 063	-
Panter och överlåtelser	-	4 095
Juridiska åtgärder	-	1 613
Övriga externa tjänster	4 448	3 383
	814 874	1 161 419
Underhåll		
Övrigt	177 195	-
	992 069	1 161 419
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	992 069	1 161 419

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	1 650	1 650
Revisionarvode	15 625	15 000
Summa	17 275	16 650

d

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	18 745 248	18 745 248
-Ombyggnad	9 017 047	9 017 047
	<u>27 762 295</u>	<u>27 762 295</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 000 958	-3 501 518
-Årets avskrivning enligt plan	-499 440	-499 440
	<u>-4 500 398</u>	<u>-4 000 958</u>
Redovisat värde vid årets slut	23 261 897	23 761 337
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 734 000	12 945 000
Mark	17 800 000	11 800 000
	<u>32 534 000</u>	<u>24 745 000</u>
Bostäder	32 400 000	24 600 000
Lokaler	134 000	145 000
	<u>32 534 000</u>	<u>24 745 000</u>

Not 6 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	173 893	173 893
	<u>173 893</u>	<u>173 893</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-173 889	-167 985
-Årets avskrivning enligt plan	-4	-5 904
	<u>-173 893</u>	<u>-173 889</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	4

Not 7 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2 806	2 806
Sparkonto	149 290	149 290
Avräkningskonto Fastighetsägarna	563 573	437 187
Summa	715 669	589 283

d

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Nordea		0,97%	3 950 000		4 000 000
Nordea	2021-10-20	1,15%	4 000 000		4 000 000
Nordea	2023-10-18	1,75%	4 000 000		4 000 000
			11 950 000		12 000 000

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 041 000	12 041 000
Summa ställda säkerheter	12 041 000	12 041 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

d

Underskrifter

Stockholm 2020-04-27



Cecilia Teir



Anna Gren



Martin Brate

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-06-01



Carina Toresson
Toresson Revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Vidöstern, org.nr 769610-6603.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Vidöstern för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Vidöstern för räkenskapsåret 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.

d

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 1 juni 2020



Carina Toresson