

Årsredovisning för

Brf Eken 9

702000-4334

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eken nr 9 (702000-4334) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokal till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm. Den är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bergsfallet 21 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Hantverkargatan 62 och Olof Gjödingsgatan 2. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus som uppfördes 1928 av Bostadsföreningen Eken nr 9. Bostadsföreningen ombildades år 2000 till Bostadsrättsföreningen Eken nr 9. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Fastighetens taxeringsvärde för 2019 är 93 316 000 kr.

Föreningen upplåter i huset 31 lägenheter med bostadsrätt, varav 2 färdigställda på vinden hösten 2015, med en total boarea på 2437 kvm och 1 lokal med bostadsrätt med lokalarean 79 kvm.

Av föreningens lägenheter har 1 överlåtits under året. 1 lägenhet har varit upplåten i andra hand under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2013 års ordinarie föreningsstämma beslutade att ett antal åtgärder skulle vidtas för att rusta upp föreningens hus. Stämman beslutade vidare att finansiera upprustningen genom försäljning av råvinden på föreningens hus till en exploatör för förädling till bostadslägenheter.

Den omfattande upprustningen av huset inleddes 2014 och avslutades 2018. Därmed är alla de år 2013 beslutade åtgärderna om upprustning genomförda. Under räkenskapsåret har inga större underhållsarbeten genomförts.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018	Målning av midjeplåtar mot gatan
2016	Upprustning av trappuppgångar
2015	Renovering av fasader mot gård
2015	Omläggning av yttertak och avvattningsystem m m

Handwritten signatures and initials in blue ink.

2015	Lägenheternas ytterdörrar utbyta till säkerhetsdörrar
2015	Nyinstallation/renovering av hissar
2015	Renovering av fönster, balkongdörrar och räcken, entréportar och svängdörrar
2014	Ombyggnad av rök- och ventilationskanaler på vinden och nya skorstenar på taket
2014	Byte av resterande två badrumsstammar (på Hvg 62) inkl utrivning av vattenskada
2014	Renovering av toalett, vattenledningar samt ny tryckstegringspump, allt i källaren
2014	Renovering av tvättstugan inkl ny maskinutrustning
2014	Renovering av källaren inkl TROAX-förråd
2012	Byte av värmecentral och radiatorventiler
2011	Byte av elstigare
2005	Fönstermålning
2003	Gårdsrenovering
1990	Byte av badrumsstammar (utom två)
1980	Byte av samtliga köksstammar

Framtida underhåll

Under 2020 planeras inga mer omfattande underhållsåtgärder.

Styrelsen har under året uppdaterat föreningens underhållsplan som sträcker sig fram till 2040.

Förväntad framtida utveckling

Med bygget av de nya vindslägenheterna och efter det att den planerade upprustningen genomförts bör föreningens hus stå väl rustat för att klara många år utan att det krävs mer än enstaka underhållsåtgärder av någon mer kostsam natur. Inom en tioårsperiod bör en underhållsmålning av fönstrens utsida göras. På längre sikt, 10 -15 år, finns det behov av att renovera husets köksstammar och de behöver därför hållas under uppsikt.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade vid räkenskapsårets ingång 46 medlemmar och vid dess utgång 46 medlemmar. 2 medlemmar har avgått och 2 medlemmar tillkommit under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-14.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Elisabeth Nordin	Ordförande
Per Björklund	Vice ordförande
Marcus Sundberg	Ordinarie ledamot
Susanne Thornqvist	Ordinarie ledamot

Jessica Kirchmeier	Suppleant
Sara Norman	Suppleant

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Revisor

Revisor har varit auktoriserade revisorn Eva Stein, Allegretto Revision AB, vald vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Lars Nordin.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Avgifter

En mindre sänkning av årsavgifterna genomfördes under 2016. Den grundade sig på det nya minskade andelstalet per lägenhet vid oförändrat uttag av avgift per kvadratmeter boarea efter byggnationen av vindslägenheterna. Avgiften per kvadratmeter och år är cirka 390 kronor. Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade. Under 2020 planerar föreningen ingen höjning eller sänkning av nuvarande avgifter.

Budget för år 2020

Budgeten visar på ett mindre minusresultat med 8 000 kronor för 2020 efter avskrivningar och avsättning till yttre fond.

Likviditetsanalys

Vid räkenskapsårets utgång hade föreningen 868 269 kr på avräkningskonto hos Fastighetsägarna och 346 915 kr på sparkonto hos Nordea.

Föreningen har ett lån hos Nordea på 2 500 000 kr, vilket innebär en skuld på cirka 994 kr per kvadratmeter bo-/lokalyta. Snitträntan för lånet har varit 0,86 % för helåret.

7.3. 25
SS

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	992	995	988	1020
Resultat efter fin. poster (tkr)	130	-36	126	-386
Soliditet (%)	58,3	57	57	59

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	245 300	12 708 520	300 874	-9 519 383	-36 066	3 699 244
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			100 000	-100 000		
Balanseras i ny räkning				-36 067	36 066	
Årets resultat					130 498	130 498
Belopp vid årets utgång	245 300	12 708 520	400 874	-9 655 450	130 498	3 829 742

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-9 655 450
Årets resultat	130 498
Totalt	<u>-9 524 952</u>
Avsättning till yttre fond	125 000
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<u>-9 649 952</u>
Summa	<u>-9 524 952</u>

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

P. A. M.
M J

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	991 875	995 247
Övriga rörelseintäkter	3	60	-
Summa rörelseintäkter		991 935	995 247
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-687 453	-835 483
Övriga externa kostnader	5	-17 357	-16 573
Personalkostnader och arvoden	6	-34 908	-34 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 264	-129 356
Summa rörelsekostnader		-838 982	-1 016 320
Rörelseresultat		152 953	-21 073
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-84	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 371	-15 084
Summa finansiella poster		-22 455	-14 993
Resultat efter finansiella poster		130 498	-36 066
Resultat före skatt		130 498	-36 066
Skatter			
Årets resultat		130 498	-36 066

7.13.14
AS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 836 422	4 906 286
Inventarier, maskiner och installationer	8	440 965	470 365
Summa materiella anläggningstillgångar		5 277 387	5 376 651
Summa anläggningstillgångar		5 277 387	5 376 651
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 512	20 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 803	61 149
Summa kortfristiga fordringar		79 315	81 664
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 215 184	1 081 122
Summa kassa och bank		1 215 184	1 081 122
Summa omsättningstillgångar		1 294 499	1 162 786
SUMMA TILLGÅNGAR		6 571 886	6 539 437

P.A. M.
MS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 953 820	12 953 820
Fond för yttre underhåll		400 874	300 874
Summa bundet eget kapital		13 354 694	13 254 694
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 655 450	-9 519 383
Årets resultat		130 498	-36 066
Summa fritt eget kapital		-9 524 952	-9 555 449
Summa eget kapital		3 829 742	3 699 245
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 500 000	2 500 000
Övriga skulder		96	-
Summa långfristiga skulder		2 500 096	2 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		39 068	66 405
Skatteskulder		4 477	3 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 503	269 788
Summa kortfristiga skulder		242 048	340 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 571 886	6 539 437

T.R. 13
105

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%)
Markanläggningar	1%	(1%)
Ombyggnad - Elstigare	2%	(2%)
Ombyggnad - Värmecentral	4%	(4%)
Ombyggnad - Hissar	1%	(1%)
Ombyggnad - Tak	1%	(1%)
Maskiner	20%	(20%)
Installationer	5%	(5%)

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.

[Handwritten signatures and initials]

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	982 425	982 430
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 782	4 462
Övriga hyresintäkter	4 668	8 355
	<u>991 875</u>	<u>995 247</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övrigt	60	-
Summa	<u>60</u>	<u>-</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	24 805	12 658
Städning	37 693	37 284
Tillsyn, besiktning, kontroller	13 698	2 561
Trädgårdsskötsel	8 249	2 891
Reparationer	9 150	28 006
El	27 421	25 852
Uppvärmning	288 493	300 841
Vatten	32 749	42 982
Sophämtning	13 793	13 992
Försäkringspremie	31 510	39 261
Fastighetsavgift bostäder	42 687	41 447
Fastighetsskatt lokaler	13 160	10 190
Övriga fastighetskostnader	7 799	29 784
Kabel-tv/Bredband/IT	67 760	57 234
Förvaltningsarvode ekonomi	58 460	56 972
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-180	-
Panter och överlåtelse	2 325	2 275
Övriga externa tjänster	7 881	7 878
	<u>687 453</u>	<u>712 108</u>
Underhåll		
Övrigt	-	123 375
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>687 453</u>	<u>835 483</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	1 357	948
Revisionarvode	16 000	15 625
Summa	<u>17 357</u>	<u>16 573</u>

P.S. 
WA 

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	4 908	4 908
	34 908	34 908

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	1 150 997	1 150 997
-Ombyggnad	3 833 706	3 833 706
-Mark	379 000	379 000
-Markanläggning	195 000	195 000
Nyanskaffningar		
	5 558 703	5 558 703
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-652 417	-582 553
-Årets avskrivning enligt plan	-69 864	-69 864
	-722 281	-652 417
Redovisat värde vid årets slut	4 836 422	4 906 286
Taxeringsvärde		
Byggnader	25 794 000	20 922 000
Mark	67 522 000	42 297 000
	93 316 000	63 219 000
Bostäder	92 000 000	62 200 000
Lokaler	1 316 000	1 019 000
	93 316 000	63 219 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	738 431	738 431
	738 431	738 431
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-268 066	-208 574
-Årets avskrivning enligt plan	-29 400	-59 492
	-297 466	-268 066
Redovisat värde vid årets slut	440 965	470 365

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 9 Kassa och bank

	2019	2018
Sparkonto	346 915	346 915
Avräkningskonto Fastighetsägarna	868 269	734 207
Summa	1 215 184	1 081 122

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Nordea		0,86%	2 500 000		2 500 000
			2 500 000		2 500 000

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 652 500	4 652 500
Summa ställda säkerheter	4 652 500	4 652 500

Not 12 Eventualförpliktelser

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

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Underskrifter

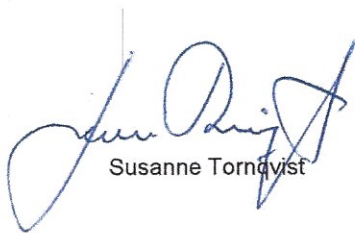
Stockholm 2020 - 03 - 31



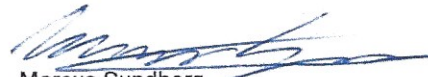
Per Björklund



Elisabeth Nordin



Susanne Tornqvist



Marcus Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020 - 04 - 28

Eva Stein



Eva Stein
Allegretto Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eken 9
Org.nr 702000-4334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eken 9 för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eken 9 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.

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



Eva Stein

Auktoriserad revisor