

Styrelsen för Brf Vallgossen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen har som långsiktigt finansiellt mål att vara skuldfritt år 2100. Det innebär att föreningen har som målsättning att amortera skulden med i genomsnitt 1Mkr per år över tid. Amorteringarna kan vara lägre och högre över tid beroende på löpande renoveringskostnader och allmänt ränteläge.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-10-11.

Föreningens fastighet, Vallgossen 15, bebyggdes 2001 av JM AB och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 126 lägenheter. Dessutom finns 58 garageplatser och 3 mc-platser.

Föreningen äger sin tomt, Vallgossen 15.

Lägenhetsfördelning:

5 st. 1 rum och kök
50 st. 2 rum och kök
27 st. 3 rum och kök
33 st. 4 rum och kök
11 st. 5 rum och kök

Total bostadsyta: 10 148 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa, Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.

3w

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-28 utgjorts av:

Ordinarie

Lars Irenius
Åke Lindberg
Ann Sofi Agnevik
Elisabeth Fahlström
Lina Liljebladh

Ordförande
vice ordf.

Suppleanter	Roger Eklund Gunnar Stenvall Mårten Nielsen	
Revisorer		
Ordinarie	Barbro Wikman	Allegretto Revision AB
Suppleant	Allegretto Revision AB	
Valberedning	Elisabeth Lindberg Cecilia Lokvist	

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda möten.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB,
som en del av Riksbyggen.
Den tekniska förvaltningen har skötts av Dce El & Fastighet AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

System installerat för rening av vattnet i värmesystemet, vilket förbättrar cirkulationen

Nya torkskåp installerade i tvättstugan

Byte av internetoperatör vilket har minskat kostnaden för föreningen och givit medlemmarna en bättre bandbredd

Renovering av gästlägenheten

Byte av elmätare för samtliga lägenheter

Omgjord ventilation för gemensamhetslokal och tvättstuga

Ny högre grind till gården



Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 12 st överlåtelser ägt rum.

Styrelsen har även beviljat 4 st andrahandsupplåtelser. Korttidsuthyrning (t.ex. Airbnb) godkänns ej. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 193 (193) medlemmar.

IT-installationer

Hushållsel, gas, kall- och varmvatten, mäts individuellt per lägenhet och debiteras var tredje månad. Lägenheterna är anslutna till Internet via Bahnhof (1 000 Mbit/s) samt till Com Hem för TV. Internet samt basutbud från Com Hem ingår i månadsavgiften. I lägenheterna finns brandlarm, fuktalarm samt inbrottslarm med anslutningsmöjlighet till larmbolag.

Porttelefon finns i alla portar. Tillträde till allmänna utrymmen styrs av ett inpasseringssystem med elektroniska "taggar".

I Arbetargatan 17 finns dessutom porttelefonkamera vid entré och kanalisation för högtalaranläggning mellan vardagsrum, kök och bad.

Gemensamma lokaler

- Tvättstuga med fyra tvättmaskiner, två torkskåp och en torktumlare.
- Gästlägenhet med fyra sovplatser
- Gemensamhetslokal
- Bastu med relax-rum

Bokning av de gemensamma lokalerna görs via föreningens hemsida, eller på en bokningspanel.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade sedan andra kvartalet 2016.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av basbeloppet (2020=1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	8 142	8 243	8 265	8 174
Resultat efter finansiella poster (tkr)	152	483	539	2 341
Soliditet (%)	81	80	80	80
Kassalikviditet (%)	133	97	99	139
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	254	254	254	254
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 014	761	507	254
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	655	655	655	655
Lån kronor per kvm bostadsyta	8 387	8 509	8 727	9 014

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 19 665 000	240 000 000	761 100	1 022 763	482 509
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			253 700	-253 700	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				482 509	-482 509
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-152 268
Belopp vid årets utgång	1 19 665 000	240 000 000	1 014 800	1 251 572	-152 268

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 251 573
årets vinst	152 268
	1 403 841
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	253 700
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	1 150 141
	1 403 841

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



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		8 141 941	8 243 063
Övriga rörelseintäkter		231 273	204 303
Summa rörelseintäkter		8 373 214	8 447 366
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 322 771	-4 227 971
Övriga externa kostnader	5	-378 904	-246 222
Personalkostnader	6	-130 956	-132 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 731 500	-1 731 500
Summa rörelsekostnader		-6 564 132	-6 337 925
Rörelseresultat		1 809 082	2 109 441
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 656 814	-1 626 932
Summa finansiella poster		-1 656 814	-1 626 932
Resultat efter finansiella poster		152 268	482 509
Resultat före skatt		152 268	482 509
Årets resultat		152 268	482 509

fw

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	446 360 253	448 091 753
Summa materiella anläggningstillgångar		446 360 253	448 091 753
Summa anläggningstillgångar		446 360 253	448 091 753
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		228	9 752
Övriga fordringar	8	2 162 880	1 325 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	195 322	194 796
Summa kortfristiga fordringar		2 358 430	1 529 689
<i>Kassa och bank</i>			
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		2 358 430	1 529 689
SUMMA TILLGÅNGAR		448 718 683	449 621 442

rw

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
---------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		359 665 000	359 665 000
Yttre reparationsfond		1 014 800	761 100
Summa bundet eget kapital		360 679 800	360 426 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 251 573	1 022 764
Årets resultat		152 268	482 509
Summa fritt eget kapital		1 403 841	1 505 273

Summa eget kapital		362 083 641	361 931 373
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	84 868 140	86 115 860
Summa långfristiga skulder		84 868 140	86 115 860

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	247 666	235 056
Leverantörsskulder		289 978	270 367
Skatteskulder		22 735	17 393
Övriga skulder		9 722	23 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 196 801	1 027 805
Summa kortfristiga skulder		1 766 902	1 574 209

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		448 718 683	449 621 442
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

fm

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker i enlighet med föreningens stadgar med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital.

Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader 200 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

fw

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter garage och p-platser	1 096 800	1 110 442
Årsavgifter bostäder	6 650 916	6 650 916
Hysesbortfall ./.	-192 200	-127 100
Debiterade avgifter	586 425	608 805
Gemensamhetslokal	7 390	13 047
Övriga ersättningar och intäkter	57 820	61 260
Vidarefakturerering externt ej momspliktigt	2 559	3 156
Avgift andrahandsupplåtelse	21 312	9 030
Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade	15 486	117 812
Öresutjämning	-5	-2
Försäkringsersättningar	126 711	0
	8 373 214	8 447 366

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	344 779	394 465
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	591 333	416 012
	936 112	810 477

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	210 760	209 763
Besiktning / Serviceavtal	144 189	192 369
Yttre skötsel / Snöröjning	101 078	107 821
Fastighetsel	607 799	657 081
Uppvärmning	997 692	1 006 555
Vatten	141 109	138 762
Gas	30 435	26 172
Sophämtning	192 875	169 134
Fastighetsförsäkring	204 583	168 580
Arvode teknisk förvaltning	107 288	110 040
Självrisk/reparation försäkringsskador	145 334	97 282
Kabel-TV och Internet	252 015	293 472
Fastighetsskatt	251 502	240 462
	3 386 659	3 417 493

fn

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	70 184	37 894
Revisionsarvode	18 750	18 750
Förvaltningsarvode	187 955	184 882
Övriga externa tjänster	43 749	540
Övriga förbrukningsinventarier/material	58 266	4 155
	378 904	246 221

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	87 500	105 100
Lagstadgade sociala avgifter	24 256	27 133
Mötesarvoden	19 200	0
	130 956	132 233

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	346 300 000	346 300 000
Ingående anskaffningsvärde mark	113 000 000	113 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 300 000	459 300 000
Ingående avskrivningar byggnad	-11 208 247	-9 476 747
Årets avskrivningar	-1 731 500	-1 731 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 939 747	-11 208 247
Utgående redovisat värde	446 360 253	448 091 753
Taxeringsvärden byggnader	215 800 000	176 200 000
Taxeringsvärden mark	279 000 000	177 000 000
	494 800 000	353 200 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	32 238	9 073
Andra kortfristiga fordringar	0	20 279
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 130 643	1 295 790
	2 162 881	1 325 142



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring	124 725	115 493
Förutbetald kabel-tv	26 701	26 317
Förutbetald bredband	27 266	45 360
Övriga förutbetalda kostnader	16 630	7 626
	195 322	194 796

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	0,68	2020-06-03	25 983 678	27 102 788
Stadshypotek AB	4,10	2021-09-30	28 500 000	28 500 000
Swedbank	0,997	Löpande	3 000 000	3 000 000
Swedbank AB	1,137	Löpande	27 632 128	27 748 128
			85 115 806	86 350 916

Kortfristig del av långfristig
skuld -247 666 -235 056

Föreningen har under året amorterat totalt 1 235 110 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	45 567	49 363
Upplupna avtalskostnader	8 299	0
Upplupna driftskostnader	1 561	4 060
Förskottsbetalda hyror och avgifter	825 638	740 102
Upplupna vatten avgifter	23 573	0
Upplupna uppvärmningskostnader	127 881	133 613
Upplupna elavgifter	44 785	71 785
Upplupna renhållningsavgifter	16 938	0
Upplupna reparationer och underhåll	71 266	9 883
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 293	0
	1 196 801	1 027 806

an

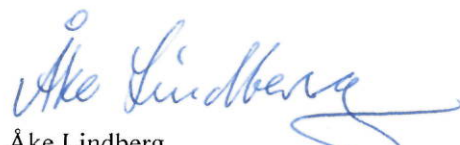
Stockholm 2020 -04-09


Lars Irenius


Lina Liljebladh


Ann Sofi Agnevik


Elisabeth Fahlström


Åke Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats . 20/4 2020


Barbro Wikman
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vallgossen

Org.nr 769606-2368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vallgossen 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 Vallgossen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 20 april 2020



Barbro Wikman
Godkänd revisor