

Årsredovisning för
Brf Sundveda Park
769602-8229

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sundveda Park, 769602-8229, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är delägare i Ölsta soldattorps samfällighetsförening som sköter gemensamhetsanläggningen Ölsta Soldattorp GA:1, bestående av gång- och cykelvägar inom området, belysning inom området, lekplatser, grönområden och förrådsbyggnad.

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Ölsta Soldattorp i Sigtuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 9 416 m². Taxeringsvärdet är 35 612 tkr, varav byggnadsvärdet är 22 652 tkr och markvärdet 12 960 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sitt säte i Märsta, Sigtuna kommun.

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Föreningens fastighet består av 24 bostadsrättslägenheter i småhus med en total boyta på 2 368 kvm. Adresserna är Karlsborgsvägen nr 131-177.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder, 3 rum och kök	8	624
Bostäder, 4 rum och kök	16	1 744
		2 368

Förvaltning

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter
Helena Franzén
Ulrika Fandén
Björn Berglund
Louise Fernerud
Erik Olsson
Anders Algotsson

Ordförande
Sekreterare
Representant i samfälligheten

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Helena Franzén, Louise Fernerud och Anders Algotsson.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Helena Franzén, Ulrika Fandén, Björn Berglund och Louise Fernerud, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar.

Aktiviteter 2019

Städdagar den 27 april och 12 oktober.
Informationsblad (Parkbänk).
Hemsida har uppdaterats löpande.

Revisorer

Stämman har utsett Niclas Wärenfeldt anställd hos BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Agneta Nilsson, Mats Johansson.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 883	1 899	1 866	1 866	1 871
Årets resultat, tkr	-111	-94	34	126	94
Fond för yttre underhåll, tkr	47	264	217	108	223
Belåning, kr/kvm totalyta	7 162	7 257	7 345	7 437	7 529
Räntekänslighet*	9	-	-	-	-
Soliditet, %	48	47	47	47	46
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	788	788	788	788	788
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	394	-	-	-	-

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	15 635 000	264 263	53 227	-84 183
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		-216 903	132 720	84 183
Årets resultat				-110 529
	15 635 000	47 360	185 947	-110 529

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2019.
Arvode till styrelsen har under året uppgått till 47 300 kronor.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 haft 15 protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

- Utbyte av sex värmepannor.
- Rengöring av ventilation alla 24 hus.

Överlåtelse

Av föreningens 24 bostadslägenheter har 2 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelse inom familjen samt arv och gåva.

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen beslutade om en oförändrad årsavgift under 2020.
Ingen förändring av årsavgifterna har skett sedan 2011.

P

Planerade underhåll och investeringar

Målning av fönster på alla 24 hus och ommålning av 12 av 2-plans husen kommer ske under 2020.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	185 947
Årets resultat	-110 529
	75 418
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	75 418
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	691 338
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-643 978
Balanserat resultat efter disposition	122 778
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	47 360
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-47 360
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	-

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

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	1 883 248	1 898 680
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-667 281	-600 617
Planerat underhåll	4	-691 338	-703 232
Övriga externa kostnader		-5 227	-3 025
Personalkostnader	5	-64 044	-49 718
Avskrivningar	6	-351 408	-353 636
Summa rörelsekostnader		-1 779 298	-1 710 228
Rörelseresultat		103 950	188 452
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 224	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-216 703	-272 647
Summa finansiella poster		-214 479	-272 635
Årets resultat		-110 529	-84 183

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	9	24 711 559	25 062 967
Mark		7 000 000	7 000 000
		<u>31 711 559</u>	<u>32 062 967</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	68 194	68 194
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>68 194</u>	<u>68 194</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 779 753</u>	<u>32 131 161</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120	2 228
Avräkningskonto HSB		375 506	204 021
Övriga fordringar	11	41 224	183 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	-	37 406
		<u>416 850</u>	<u>427 015</u>
Kassa och bank	13	803 796	937 860
Summa omsättningstillgångar		<u>1 220 646</u>	<u>1 364 875</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33 000 399</u>	<u>33 496 036</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 635 000	15 635 000
Fond för yttre underhåll		47 360	264 263
		<u>15 682 360</u>	<u>15 899 263</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		185 947	53 227
Årets resultat		-110 529	-84 183
		<u>75 418</u>	<u>-30 956</u>
Summa eget kapital		<u>15 757 778</u>	<u>15 868 307</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 730 658	16 960 198
		<u>16 730 658</u>	<u>16 960 198</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	227 995	225 404
Leverantörsskulder		14 701	21 812
Skatteskulder		17 376	225 800
Övriga skulder	16	-	34 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	251 891	160 439
		<u>511 963</u>	<u>667 531</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33 000 399</u>	<u>33 496 036</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-110 529	-84 183
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	351 408	353 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	240 879	269 453
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	181 651	-24 927
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-158 159	-215 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	264 371	28 612
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-226 949	-209 154
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-226 949	-209 154
Årets kassaflöde	37 422	-180 542
Likvida medel vid årets början	1 141 880	1 322 422
Likvida medel vid årets slut	1 179 302	1 141 880
Likvida medel		
	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	375 506	204 021
Kassa och bank	803 796	937 859
	1 179 302	1 141 880

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 114 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	0,88	2113
Ombyggnader	Linjär	10	2026

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 5 614 tkr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 1 092 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 8 049 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 865 760	1 865 760
Försäkringsersättning	-	26 912
Övriga intäkter	17 488	6 008
	1 883 248	1 898 680
	1 883 248	1 898 680

Not 3 Drift

	2019	2018
Fastighetsskötsel	4 950	-
Löpande underhåll	39 886	56 513
El	8 994	7 925
Vatten	63 284	71 660
Fastighetsförsäkring	42 524	44 552
Övrig försäkring	58 147	-
Förvaltningskostnader	48 041	45 821
Extern revision	12 000	11 888
Kabel-TV	86 308	110 550
Fastighetsskatt	193 176	190 200
Övrig drift	109 971	61 508
	667 281	600 617

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Utfört underhåll installationer	691 338	703 232
	691 338	703 232

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	47 304	37 159
Övriga arvoden och ersättningar	1 500	1 500
Löner till anställda	2 550	-
Social kostnader	12 690	11 059
	64 044	49 718

Not 6 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	351 408	353 636
	351 408	353 636

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	264	12
Övriga ränteintäkter	1 960	-
	2 224	12

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	213 321	268 135
Övriga räntekostnader	3 382	4 512
	216 703	272 647

Not 9 Byggnader och ombyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	31 573 559	31 573 559
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	31 573 559	31 573 559
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 510 592	-6 156 956
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-351 408	-353 636
	-6 862 000	-6 510 592
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	24 711 559	25 062 967
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	22 652 000	22 652 000
Byggnader - lokaler	-	-
	22 652 000	22 652 000
Mark - bostäder	12 960 000	12 960 000
Mark - lokaler	-	-
	12 960 000	12 960 000
Summa taxeringsvärde	35 612 000	35 612 000

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och fonder	68 194	68 194
	68 194	68 194

Marknadsvärde på balansdagen 2019-12-31 är 79 564 kr

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1 338	183 360
Övriga kortfristiga fordringar	39 886	-
	41 224	183 360

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	-	9 844
Övrigt	-	27 562
	-	37 406

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	714 165	814 165
Swedbank	87 391	122 933
Swedbank	2 240	762
	803 796	937 860

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2654224456	1,41	2021-03-25	9 836 253	9 877 510
Swedbank	2654224472	1,03	2020-09-25	5 613 750	5 678 750
Swedbank	2754800270	1,075	Rörligt	1 508 650	1 629 342
				<u>16 958 653</u>	<u>17 185 602</u>

Nästa års beräknade amortering	-227 995	-225 404
--------------------------------	----------	----------

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	16 730 658	16 960 198
---	-------------------	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	15 818 678	16 058 582
---	------------	------------

Fastighetsinteckningar

	2019-12-31	2018-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	20 581 000	20 581 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>20 581 000</u>	<u>20 581 000</u>

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	227 995	225 404
	<u>227 995</u>	<u>225 404</u>

Not 16 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Källskatt	-	11 597
Arbetsgivaravgift	-	11 059
Övriga kortfristiga skulder	-	11 420
	<u>-</u>	<u>34 076</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

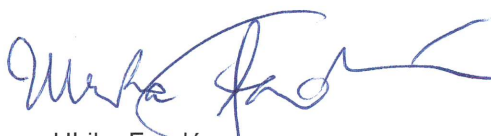
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	64 044	-
Förutbetalda hyror och avgifter	136 530	102 458
Upplupna räntekostnader	38 817	45 981
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>12 500</u>	<u>12 000</u>
	251 891	160 439

Handwritten signature

Märsta 2020-03-25



Helena Franzén



Ulrika Fandén



Björn Berglund



Louise Fernerud

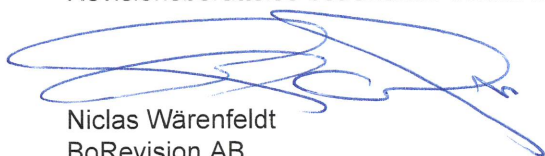


Erik Olsson



Anders Algotsson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-04-08



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sundveda Park, org.nr. 769602-8229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sundveda Park 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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risker 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sundveda Park för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Märsta den 8 / 4 - 2020

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor