

# Årsredovisning

2019

Brf BoKlok Ärlingheden II

Org nr 769619-2439

HN  
B  
R  
K  
L  
O  
K

Styrelsen för Brf BoKlok Ärlingheden II får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål och 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.

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.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-10-02.

Föreningens fastighet Märsta 1:229 bebyggdes 2009 av Skanska och är belägen i Sigtuna kommun. På fastigheten finns 8 st bostadshus innehållande 46 lägenheter. Dessutom finns 46 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

14 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

16 st 4 rum och kök      Total bostadsyta: 3 126 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

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 Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring via Nomor AB och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

7

HAN  
BET

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-21 bestått av:

Ordinarie

Curt Söderberg	ordförande
Heléne Nordström	Vice ordförande
Jan Sundell	Kassör
Anders Fluch	sekreterare
Maria Liljeberg	

Suppleanter

Patrik Kärr  
Maria Ditte Wall  
Amir Farsheed  
Hassan Omari Kalyesubula

Ordinarie KPMG AB

Suppleant KPMG AB

Valberedning

Fredrik Dahlgren	sammankallande
Monica Thors	

Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen och medlemmarna själva.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Besiktning av föreningens fastigheter och inventering av föreningens tillgångar sker årligen i samband med vårstädningen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2012.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'HN' and other illegible marks.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 159 189 kronor.

Ny Underhållsplan har skapats av styrelsen tillsammans med Riksbyggen.

Stenläggning utförd på tre områden vid parkeringen. Detta arbete är nu klart.

Ny leverantör för hämtning för källsortering. LL Bolagen hanterar nu detta.

Service av ventilationssystemen inkl. rengöring av kanaler och inställning av systemet. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts utan anmärkning.

Mätning av radon har gjorts utan anmärkning. Högsta värde 50 +-20 Bq/m<sup>3</sup>. Gränsvärde är 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Föreningen har extra amorterat 500 000 kronor på lånen.

Under året har två städdagar genomförts. Båda med god uppslutning och väl utfört arbete.

### **Medlemsinformation**

#### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 8 st överlåtelse ägt rum. 2 andrahandsupplåtelse har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade 62 medlemmar vid årets slut.

#### Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2019-01-01 uppgår till 759 kr/kvm.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020=1183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 =473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

2

*[Handwritten signatures]*

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 498	2 498	2 418	2 351
Resultat efter finansiella poster	71	279	116	-176
Soliditet (%)	64,9	64,4	64,2	64,0
Kassalikviditet (%)	416,0	464,2	439,6	324,4
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	270	190	190	190
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 813	1 623	1 433	1 243
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdagen	759	759	737	716
Län kr/kvm yta	7 869	8 095	8 149	8 197

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Övrig fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 012 000	90 000	1 622 858	-1 338 521	278 689
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			190 000	-190 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				278 689	-278 689
Årets resultat					70 767
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>46 012 000</b>	<b>90 000</b>	<b>1 812 858</b>	<b>-1 249 832</b>	<b>70 767</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 249 832
årets vinst	70 767
	<b>-1 179 065</b>

behandlas så att	
avsättning yttre reparationsfond	270 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-1 449 065
	<b>-1 179 065</b>

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

2

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 498 040	2 498 178
Övriga rörelseintäkter		597	541
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 498 637</b>	<b>2 498 719</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 244 985	-992 730
Övriga externa kostnader	5	-133 235	-151 323
Personalkostnader	6	-120 972	-85 779
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 930	-601 930
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 101 122</b>	<b>-1 831 762</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>397 515</b>	<b>666 957</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 659	5 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 407	-394 211
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-326 748</b>	<b>-388 268</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>70 767</b>	<b>278 689</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>70 767</b>	<b>278 689</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>70 767</b>	<b>278 689</b>

R

*[Handwritten signatures and initials]*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	68 715 015	69 316 945
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 715 015</b>	<b>69 316 945</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 715 015</b>	<b>69 316 945</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	972 020	825 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 397	49 895
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 024 417</b>	<b>875 628</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 225 732	2 218 115
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 225 732</b>	<b>2 218 115</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 250 149</b>	<b>3 093 743</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 965 164</b>	<b>72 410 688</b>

☆



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		46 012 000	46 012 000
Reservfond		90 000	90 000
Yttre reparationsfond		1 812 858	1 622 858
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 914 858</b>	<b>47 724 858</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 249 832	-1 338 521
Årets resultat		70 767	278 689
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 179 065</b>	<b>-1 059 832</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 735 793</b>	<b>46 665 026</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	24 448 000	25 079 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 448 000</b>	<b>25 079 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	150 000	225 000
Leverantörsskulder		95 175	125 701
Skatteskulder		1 201	2 510
Övriga skulder		3 308	8 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	531 687	305 150
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>781 371</b>	<b>666 412</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 965 164</b>	<b>72 410 688</b>





## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

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 med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.



### Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 372 736	2 372 736
Kabel-TV / Internet	125 304	125 442
Inkasso/avhysning	360	180
Övriga ersättningar och intäkter	237	361
	<b>2 498 637</b>	<b>2 498 719</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	159 189	151 826
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	194 667	0
	<b>353 856</b>	<b>151 826</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Obligatorisk ventilationskontroll	26 175	0
Besiktning / Serviceavtal	30 939	31 048
Yttre skötsel / Snöröjning	58 065	53 863
Fastighetsel	26 656	28 896
Uppvärmning	318 814	314 351
Vatten	91 275	91 922
Sophämtning	118 034	105 315
Fastighetsförsäkring	60 489	54 962
Kabel-TV / Internet	129 010	129 795
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	31 671	30 751
	<b>891 128</b>	<b>840 903</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	13 964	10 482
Revisionsarvode	14 281	13 998
Förvaltningsarvode	75 458	73 845
Övriga externa tjänster/kostnader	4 242	32 663
Övriga förbrukningsinventarier/material	13 776	13 073
Möteskostnad stämma	11 514	7 263
	<b>133 235</b>	<b>151 324</b>

*[Handwritten signature]*  
Hav  
Can S

### Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	47 300	46 500
Löner övriga	44 750	18 850
Sociala avgifter	28 922	20 429
	<b>120 972</b>	<b>85 779</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	60 193 000	60 193 000
Ingående anskaffningsvärden mark	12 937 000	12 937 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 130 000</b>	<b>73 130 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 813 055	-3 211 125
Årets avskrivningar	-601 930	-601 930
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 414 985</b>	<b>-3 813 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 715 015</b>	<b>69 316 945</b>
Taxeringsvärden byggnader	38 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	9 200 000	7 800 000
	<b>47 200 000</b>	<b>39 800 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	598	0
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	971 422	825 733
	<b>972 020</b>	<b>825 733</b>

  
Hov CES

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	1,79	2020-03-20		4 823 000
SBAB	1,20	2023-05-10	6 500 000	6 500 000
SBAB	1,40	2021-05-20	6 500 000	7 000 000
SBAB	1,28	2021-09-08	3 500 000	3 500 000
SBAB	0,86	2024-10-11	3 425 000	3 481 250
SBAB	1,79	2020-03-20	4 673 000	
			<b>24 598 000</b>	<b>25 304 250</b>
			-150 000	-225 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 848 000 kronor.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	27 118 000	27 118 000
	<b>27 118 000</b>	<b>27 118 000</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	25 950	24 150
Upplupna sociala avgifter	4 191	2 118
Förskottsbetalda hyror och avgifter	224 391	200 512
Upplupna uppvärmningskostnader	41 409	43 083
Upplupna elavgifter	2 929	3 426
Upplupna driftskostnader	205 223	17 156
Beräknat arvode för revision	13 750	13 750
Upplupna reparationer och underhållskostnader	11 337	0
Upplupna renhållningsavgifter	2 507	955
	<b>531 687</b>	<b>305 150</b>




**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Styrelsen har inget att rapportera.

Märsta den 26/2 2020

  
Curt Söderberg

  
Heléne Nordström

  
Jan Sundell

  
Anders Fluch

  
Maria Liljeberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2020



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor  
KPMG

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Ärlingheden II, org. nr 769619-2439

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Ärlingheden II för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 revisionsred 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 BoKlok Ärlingheden II för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Solna den 12 mars 2020



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor