

Årsredovisning för
Brf Guldfasanen 6
769609-3561

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

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 6 (769609–3561) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01–2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Guldfasanen 6 i Stockholms stad omfattande adressen Thorildsvägen 5.

Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 6 bildades 2003. Marken innehas med äganderätt.

Byggnaden uppfördes år 1930 som ett barnbördshus av Kungliga Sällskapet Pro Patria, vilket framgår av inskriptionen ovanför porten. Det var Pro Patria som 1774, med stöd av kung Gustav III, inrättade landets första barnbördshus för att erbjuda blivande mammor en god förlossningsvård. Verksamheten bedrevs på flera adresser i Stockholm innan den flyttades till det nya BB-huset vid Thorildsplan, där den fortgick fram till 1951.

Barnbördshuset ritades av Carl Westman, en framstående arkitekt under 1900-talet första decennier. Hans genombrott var Svenska Läkaresällskapets hus vid Klara kyrka från 1905, ett av nationalromantikens viktigaste pionjärverk i Sverige. Andra kända byggnader ritade av Westman är Stockholms rådhus och Beckomberga sjukhus. Westmans märkligaste verk är Romanäs sanatorium utanför Tranås, byggt för kurering av välbärgade tuberkulospatienter.

År 1980 såldes fastigheten till staten och användes bland annat för utbildning, innan den 2004 omvandlades till bostadshus. En av dem som då flyttade in var född i huset 60 år tidigare.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
29	lägenheter, bostadsrätt	2 278

Fastigheten är från 2018-02-01 fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Den gemensamma försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg, vilket medlemmarna bör teckna själva i samband med hemförsäkring.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-04-25. På stämman deltog 15 medlemmar. Konstituerande styrelsemöte hölls den 14 maj. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har utgjorts av:

Maria Grundtman	Ordförande	(2019-01-01 – 2019-12-31)
William Ehrner	Sekreterare	(2019-01-01 – 2019-03-15)
Linda Warborn	Sekreterare	(2019-01-01 – 2019-12-31)
Joel Ågren	Ledamot	(2019-01-01 – 2019-12-31)
Tina Hådell	Ledamot	(2019-04-25 – 2019-12-31)
Carl Graf	Suppleant	(2019-04-25 – 2019-12-31)
Magnus Peterson	Suppleant	(2019-04-25 – 2019-12-31)

Ledamoten William Ehrner lämnade styrelsen pga. flytt 15 april 2019. Linda Warborn lämnar styrelsen pga. flytt 17 mars 2020. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2020 är Maria Grundtman, Joel Ågren, Tina Hådell, Magnus Peterson och Carl Graf.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor har varit Björn Sjödin (Focus Revision AB) med Arto Taxell som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Per Schött.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2012	Skiffertak och takplåt renoveras Råvinden byggs ihop med befintliga lägenheter till 4 etagevåningar med terrass
2013	Hissrenovering
2014	Balkongbyggnation
2014/2015	Fönsterrenovering
2016	Stamspolning
2017	Installation av bergvärme
2018	Renovering av tvättstuga
2019	Upprustning av gården inklusive sopstationen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 1 juli 2019 höjde avgifterna med 15 procent för att täcka den löpande avsättningen enligt underhållsplan, motsvarande genomsnittligt årligt slitage av fastigheten. Detta var den första avgiftshöjningen sedan föreningen bildades 2003, och med hänsyn taget till den avgiftssänkning som genomfördes 2012-09-01 med 7,3 procent (efter färdigställandet av vindsvåningarna) motsvarar det en årlig avgiftsökning med 0,5 procent

Den ökade likviditet som blir resultatet av avgiftshöjningen används för att höja amorteringstakten på föreningens lån och därmed sänka skuldkvoten, vilket möjliggör upptagande av nya lån vid framtida större investeringar. Det innebär också en sänkt räntekänslighet vid framtida eventuella räntehöjningar.

Arbetet med husets ventilation fortsatte under 2019 genom att ett av de två fläktaggregaten på taket reparerades. Då lägenheternas köksfläktar ingår i ventilationssystemet (mekanisk frånluft) och då de ursprungligen installerade alliancefläktarna från 2004 i flera fall fungerar dåligt, beslutade styrelsen att

i början av 2020 byta ut alla utrangerade alliancefläktar, samtidigt med de två felaktiga fläktar som identifierades vid den senaste OVK-besiktningen.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 49. Under året har 4 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 50.

Inga förändringar av insatser eller kapitaltillskott har skett under året.

Förvaltning

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

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av föreningen kombinerat med upphandlade tjänster vid behov av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 654	1 536	1 543	1 544
Resultat efter fin. poster (tkr)	235	155	143	-73
Soliditet (%)	75,5	74,3	74,2	76,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fond för balkonger, uteplatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	44 644 800	-	531 674	74 025	-445 272	143 512	44 948 739
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>							
Förändringa av fond för yttre underhåll			320 000	11 412	-320 000		
Förändringa av fond för balkonger							
Balanseras i ny räkning					143 512	-143 512	
Årets resultat						223 802	223 802
Belopp vid årets utgång	44 644 800	-	851 674	85 437	-621 760	223 802	45 183 953

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-621 760
Årets resultat	223 802
Totalt	<hr/> -397 958
Avsättning till yttre fond	-326 400
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<hr/> -71 558
Summa	-397 958

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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	1 654 025	1 536 273
Summa rörelseintäkter		1 654 025	1 536 273
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-697 768	-743 077
Övriga externa kostnader	4	-67 209	-22 547
Personalkostnader och arvoden	5	-62 000	-59 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 688	-368 918
Summa rörelsekostnader		-1 226 665	-1 194 336
Rörelseresultat		427 360	341 937
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 323	-187 029
Summa finansiella poster		-192 146	-187 013
Resultat efter finansiella poster		235 214	154 924
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-11 412	-11 412
Summa bokslutsdispositioner		-11 412	-11 412
Resultat före skatt		223 802	143 512
Årets resultat		223 802	143 512

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 672 167	59 041 085
Inventarier, maskiner och installationer	7	123 079	153 849
Summa materiella anläggningstillgångar		58 795 246	59 194 934
Summa anläggningstillgångar		58 795 246	59 194 934
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137	-
Övriga fordringar		717	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 045	2 462
Summa kortfristiga fordringar		2 899	2 479
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 070 457	1 333 027
Summa kassa och bank		1 070 457	1 333 027
Summa omsättningstillgångar		1 073 356	1 335 506
SUMMA TILLGÅNGAR		59 868 602	60 530 440

ks

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 644 800	44 644 800
Fond för yttre underhåll		851 674	531 674
Övriga fonder		85 437	74 025
Summa bundet eget kapital		45 581 911	45 250 499
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-621 760	-445 272
Årets resultat		223 802	143 512
Summa fritt eget kapital		-397 958	-301 760
Summa eget kapital		45 183 953	44 948 739
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 704 000	14 404 000
Summa långfristiga skulder		13 704 000	14 404 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	700 000	720 000
Leverantörsskulder		31 135	120 651
Övriga skulder		600	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 914	337 050
Summa kortfristiga skulder		980 649	1 177 701
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 868 602	60 530 440

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 21,4 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).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Bergvärmeinstallation	5%	(5%)
Installationer	20%	

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Styrelsen har i mars 2018 låtit Fastighetsägarna ta fram en underhållsplan som kommer att ligga till grund för framtida underhållsåtgärder.

bs

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 598 064	1 486 574
Bredband	34 452	34 452
Balkongfond	11 612	11 616
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 160	3 627
Övriga hyresintäkter	4 737	4
	<u>1 654 025</u>	<u>1 536 273</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	35 658	34 795
Städning	50 396	47 007
Tillsyn, besiktning, kontroller	17 953	19 856
Trädgårdsskötsel	28 503	450
Snöröjning	12 511	12 081
Reparationer	61 470	55 610
El	120 554	126 121
Uppvärmning	69 900	104 682
Vatten	50 022	49 118
Sophämtning	30 152	25 282
Försäkringspremie	23 757	27 367
Fastighetsavgift bostäder	39 933	38 773
Övriga fastighetskostnader	13 281	48 966
Kabel-tv/Bredband/IT	44 216	44 042
Förvaltningsarvode ekonomi	64 546	62 961
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	38 250
Övriga externa tjänster	20 602	7 716
	<u>683 454</u>	<u>743 077</u>
Underhåll		
Ventilation	14 314	-
	<u>697 768</u>	<u>743 077</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	697 768	743 077

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	3 846	6 284
Konsultarvode	47 488	900
Revisionarvode	15 875	15 363
Summa	<u>67 209</u>	<u>22 547</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	46 000	45 498
Sociala kostnader	16 000	14 296
	<u>62 000</u>	<u>59 794</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad	27 853 000	27 853 000
- Ombyggnad fjärrvärmeanläggning 2017	1 807 762	1 807 762
- Mark	32 697 000	32 697 000
	<u>62 357 762</u>	<u>62 357 762</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 316 677	-2 947 759
- Årets avskrivning enligt plan	-368 918	-368 918
	<u>-3 685 595</u>	<u>-3 316 677</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>58 672 167</u>	<u>59 041 085</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	43 000 000	38 000 000
Mark	39 000 000	29 000 000
	<u>82 000 000</u>	<u>67 000 000</u>
Bostäder	82 000 000	67 000 000
	<u>82 000 000</u>	<u>67 000 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	153 849	162 981
	<u>153 849</u>	<u>162 981</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-	-9 132
- Årets avskrivning enligt plan	-30 770	-
	<u>-30 770</u>	<u>-9 132</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>123 079</u>	<u>153 849</u>

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
SHB Sparkonto	6 407	5 607
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 064 050	1 327 420
Summa	1 070 457	1 333 027

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	1,38%	3 200 000	500 000	3 700 000
Stadshypotek	2022-01-30	1,60%	4 004 500	120 000	4 124 500
Stadshypotek	2021-06-30	1,05%	5 674 500	-	5 674 500
Stadshypotek	2022-03-01	1,38%	1 525 000	100 000	1 625 000
			14 404 000	720 000	15 124 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-700 000		
			13 704 000		

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

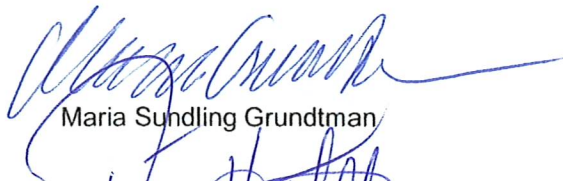
	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

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

Underskrifter

Stockholm 2020-04-05



Maria Sundling Grundtman

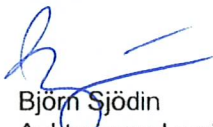


Joel Ågren



Tina Hådel

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-06



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Guldfasanen 6

Org.nr. 769609-3561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldfasanen 6 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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, 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 Guldfasanen 6 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 6 april 2020



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor