

Brf Nyboda 14-16

Org.nr: 769606-8365

Årsredovisning 2019

Räkenskapsåret 20190101 - 20191231

| Innehållsförteckning | Sida |
|-----------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Noter | 10 |
| Underskrifter | 13 |

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Nyboda 14-16, organisationsnummer 769606-8365, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamålet med verksamheten enligt föreningens stadgar är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm, Solna

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2001-03-07
Ekonomisk plan reviderades år 2007-05-20

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads
Brandförsäkringskontor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-04
På stämman deltog 21 medlemmar.

Styrelse

| | |
|------------|-------------------------|
| Ordförande | Leith Al-Saaigh |
| Ledamot | Benny Svensson (Kassör) |
| Ledamot | Erik Einarsson |
| Ledamot | Kerstin Sundmark |
| Ledamot | Robert Bonde |
| Suppleant | Jan Nyman |
| Suppleant | Martin Bergström |

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Revisor

Extern Elin Witt, Revision Stockholm City AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bertil Hultén
sammankallande, Peter Georén samt Dag Andersson

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Nyboda 6, Förvärvad: 2001, Kommun: Solna Stad.

Taxeringsvärdet för fastigheten Nyboda 6 är 152 418 tkr varav mark 87 418 tkr.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1957 och består av ett flerbostadshus i åtta våningar.

Byggnadens totalyta är enligt den ekonomiska planen 5 888 kvadratmeter, varav 5 233 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta, 54 kvadratmeter hyresrättsyta (1st HR återstår) och 601 kvadratmeter utgör lokalyta. Fastighetens markareal är 3 371 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter (per 2019-12-31) 65 lägenheter med bostadsrätt (BR), samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

| Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt | | | Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt | | | |
|---|-----------|--------------------------|---|----------|--------------------------|---------------|
| | Antal | Total yta m ² | | Antal | Total yta m ² | Årshyra (kr) |
| 2 rok | 33 | 1 784 | 2 rok | 1 | 54 | 56 523 |
| 3 rok | 16 | 1 376 | Summa | 1 | 54 | 56 523 |
| > 5 rok | 16 | 2 362 | | | | |
| Summa | 65 | 5 522 | | | | |

Totalt antal bostadslägenheter: 66

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

| Antal | Total yta m ² | Varav uthyrt | Hyra kr/m ² | Kontraktslängd |
|-------|--------------------------|--------------|------------------------|----------------|
| 2 | 641 | 641 | 1 742 | |

Totalt antal lokaler: 2

Lokaler

| | Yta (m ²) | Kontraktslängd |
|------------------------------|-----------------------|----------------|
| Solna Stad Socialförvaltning | 370 | 2020-04-30 |
| Solna bilvård och rekond | 271 + 40 | 2020-07-30 |

Garage och P-platser

| | Antal platser | Varav uthyrt | Årshyra (kr) |
|--|---------------|--------------|--------------|
| | 24 | 24 | 95 400 |

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|---|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Delagott, 08- 33 12 10 |
| Teknisk förvaltningen (fastighetsskötseln): | Driftia AB, 08- 744 44 33 |

Övriga avtal:

- Snöröjning: Nyboda Bilvård (gångar) + Hagslättis entreprenad (maskin).
- Sophantering: SITA AB.
- TV & Bredband: ComHem
- Bredband (fiber): Alltele

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad:2016-10-31

Underhållsplanens tidshorisont: 10 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

| Åtgärd | År |
|-------------|------|
| Värmeväxlar | 2020 |

Medlemsinformation

96 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 6 bostadsrätter har överlåtit.

3 medlemmar har utträtt ur föreningen.

5 medlemmar har upptagits.

65 bostadsrätter

**98 medlemmar vid
räkenskapsårets slut**

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr | 3 782 | 3 779 | 3 779 | 3 779 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 172 | -32 | 443 | 376 |
| Soliditet ¹ , % | 67 | 66 | 65 | 65 |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 000 000 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

Styrelsen bedömning är att det ej kommer göras några avgiftsförändringar under kommande år för att klara planerat underhåll samt amorteringar.

~

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 51 919 782 | 7 752 026 | 2 277 305 | -2 920 748 | -32 171 | 58 996 194 |
| <i>Resultatdisposition enligt stämman:</i> | | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 339 435 | -339 435 | | 0 |
| Balanseras i ny räkning | | | | -32 171 | 32 171 | 0 |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt | | | | | | 0 |
| Årets resultat | | | | | 171 854 | 171 854 |
| Belopp vid årets utgång | 51 919 782 | 7 752 026 | 2 616 740 | -3 292 354 | 171 854 | 59 168 048 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -3 292 354 |
| Årets resultat | 171 854 |
| Totalt | -3 120 500 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar | 457 254 |
| Balanseras i ny räkning | -3 577 754 |
| Totalt | -3 120 500 |

m

Resultaträkning

1 januari - 31 december

| | Not | 2019 | 2018 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 781 915 | 3 778 914 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 72 420 | 82 322 |
| Summa Rörelseintäkter | | 3 854 335 | 3 861 236 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Operativ drift och underhåll | 4 | -2 297 942 | -2 538 390 |
| Avskrivningar | | -913 397 | -902 986 |
| Administration och förvaltning | 5 | -269 589 | -261 880 |
| Summa Rörelsekostnader | | -3 480 928 | -3 703 256 |
| RÖRELSERESULTAT | | 373 407 | 157 980 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 10 365 | 10 990 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -211 918 | -201 141 |
| Summa Finansiella poster | | -201 553 | -190 151 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 171 854 | -32 171 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | 171 854 | -32 171 |
| ÅRETS RESULTAT | | 171 854 | -32 171 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 83 957 899 | 84 663 071 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 83 957 899 | 84 663 071 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 83 957 899 | 84 663 071 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 10 874 | 11 292 |
| Övriga fordringar | | 136 261 | 142 751 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 89 925 | 53 496 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 237 060 | 207 539 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 4 108 848 | 4 477 313 |
| Summa kassa och bank | | 4 108 848 | 4 477 313 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 4 345 908 | 4 684 852 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 88 303 807 | 89 347 923 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser | | 59 671 808 | 59 671 808 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 616 740 | 2 277 305 |
| Summa bundet eget kapital | | 62 288 548 | 61 949 113 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -3 292 354 | -2 920 748 |
| Årets resultat | | 171 854 | -32 171 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 120 500 | -2 952 919 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 59 168 048 | 58 996 194 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 8 | 28 300 000 | 29 300 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 28 300 000 | 29 300 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 125 737 | 332 784 |
| Skatteskulder | | 0 | 0 |
| Övriga skulder | | 3 652 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 706 370 | 718 945 |
| Summa kortfristiga skulder | | 835 759 | 1 051 729 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 88 303 807 | 89 347 923 |

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| Anläggningstillgång | Nyttjandeperiod |
|--|-----------------|
| Byggnader | 120 |
| Takarbeten, stambyte, markdränering, trädgårdsanläggning och fönsterrenovering | 50 |
| Tvättstuga, bredbandsinstallation och molok | 10 |
| Trapphus | 15 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

| Not 2. Nettoomsättning | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | | |
| Bostäder | 2 297 279 | 2 294 278 |
| Hysesintäkter | | |
| Bostäder | 56 523 | 56 523 |
| Lokaler | 1 340 313 | 1 340 313 |
| Garage och p-platser | 87 800 | 87 800 |
| | 1 484 636 | 1 484 636 |
| Totalt nettoomsättning | 3 781 915 | 3 778 914 |

| Not 3. Övriga rörelseintäkter | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga ersättningar och intäkter | 72 420 | 82 322 |
| Totalt övriga rörelseintäkter | 72 420 | 82 322 |

| Not 4. Operativ drift och underhåll | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Taxebundna kostnader | | |
| Fastighetsel | 110 662 | 125 811 |
| Uppvärmning | 735 482 | 765 190 |
| Vatten | 102 512 | 99 139 |
| Sophämtning | 102 492 | 79 241 |
| | 1 051 148 | 1 069 381 |
| Köpta tjänster | | |
| Grovsopor | 4 627 | 4 242 |
| Fastighetsskötsel och städ | 69 695 | 102 550 |
| Trädgårdsskötsel | 38 060 | 34 933 |
| Snöröjning | 15 757 | 18 383 |
| | 128 139 | 160 108 |
| Distribuerade servicetjänster | | |
| Bredband | 74 146 | 63 159 |
| TV | 103 421 | 102 118 |
| | 177 566 | 165 278 |
| Övriga driftkostnader | | |
| Försäkring | 51 759 | 51 277 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 175 062 | 169 692 |
| Övriga driftkostnader | 160 197 | 216 460 |
| | 387 018 | 437 429 |
| Reparation | | |
| Byggnad | 191 725 | 238 756 |
| Hiss | 12 907 | 61 965 |
| | 204 631 | 300 721 |
| Underhåll | | |
| Byggnad | 349 438 | 405 475 |
| Totalt operativ drift och underhåll | 2 297 942 | 2 538 390 |

| Not 5. Administration och förvaltning | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Styrelsen | | |
| Styrelsearvode | 69 750 | 68 250 |
| Sociala kostnader | 20 548 | 20 107 |
| | 90 298 | 88 357 |
| Ekonomisk förvaltning | | |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 78 619 | 76 457 |
| Teknisk förvaltning | | |
| Arvode teknisk förvaltning | 79 737 | 77 741 |
| Revision | | |
| Revisionsarvode | 20 935 | 19 325 |
| Totalt administration och förvaltning | 269 589 | 261 880 |

Not 6. Byggnader och mark

2019-12-31

2018-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 94 775 291 | 94 361 112 |
| Inköp | 208 225 | 414 179 |

Utgående anskaffningsvärden

| | | |
|--|------------|------------|
| | 94 983 516 | 94 775 291 |
|--|------------|------------|

Akkumulerade avskrivningar

| | | |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| Ingående avskrivningar | - 10 112 220 | - 9 267 070 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 57 836 |
| Årets avskrivningar | - 913 397 | - 902 986 |

Utgående avskrivningar

| | | |
|--|-------------|-------------|
| | -11 025 617 | -10 112 220 |
|--|-------------|-------------|

Redovisat värde vid årets slut

| | | |
|--|------------|------------|
| | 83 957 899 | 84 663 071 |
|--|------------|------------|

Taxeringsvärden

| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde byggnader | 65 000 000 | 60 200 000 |
| Taxeringsvärde mark | 87 418 000 | 52 945 000 |

| | | |
|--|-------------|-------------|
| | 152 418 000 | 113 145 000 |
|--|-------------|-------------|

Not 7. Skulder till kreditinstitut

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2019-12-31 | Belopp 2019-12-31 | Belopp 2018-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| SEB 40229124 | 2020-08-28 | 0,73 % | 5 800 000 | 6 800 000 |
| SEB 40229167 | 2020-08-28 | 0,73 % | 7 500 000 | 7 500 000 |
| SEB 40229175 | 2020-08-28 | 0,73 % | 7 500 000 | 7 500 000 |
| SEB 40229191 | 2020-08-28 | 0,73 % | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 28 300 000 | 29 300 000 |

Not 8. Ställda säkerheter

2019-12-31

2018-12-31

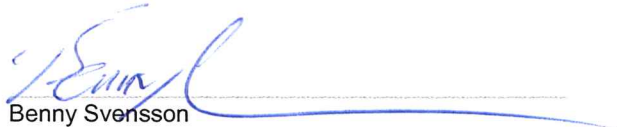
| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsteckningar | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Summa: | 36 000 000 | 36 000 000 |

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 13, 3 2020



Leith Al-Saigh



Benny Svensson



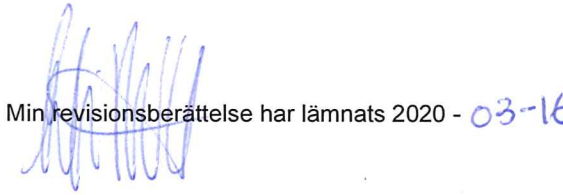
Erik Einarsson



Kerstin Sundmark



Robert Bonde



Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03-16

Elin Witt, Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nyboda 14-16, org.nr 769606-8365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nyboda 14-16 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 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 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

Mitt 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 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 Bostadsrättsföreningen Nyboda 14-16 för år 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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 16 mars 2020



Elin Witt

Auktoriserad revisor