

Årsredovisning

för

Brf Grundbulten

769604-0067

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12

Styrelsen för Brf Grundbulten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bulten 11 med adress Högalidsgatan 13A och 13B samt Långholmsgatan 5 i Stockholm. Föreningen bildades i februari 1999. Fastigheten Bulten 11 förvärvades den 27 april 2001. Fastigheten har 46 lägenheter varav 42 st är upplåtna med bostadsrätt och 4 st är upplåtna med hyresrätt.

Byggnaden som ursprungligen stod klar 1913 är ombyggd 1980/82. Tomten innehas med tomträtt. Den totala lägenhetsytan om 3 280 m² har följande fördelning:

5 st	1	rok
26 st	2	rok
5 st	3	rok
5 st	3,5	rok
5 st	4	rok

Dessutom innehåller byggnaden 6 st lokaler om sammanlagt 493 m².

Taxeringsvärdet uppgår 2019 till 122 400 000 kr, varav 46 000 000 kr avser byggnaden och 76 400 000 kr avser mark. Av taxeringsvärdet utgör 112 000 000 kr bostäder och 10 400 000 kr lokaler.

Fastighetens tekniska status

Samtliga stammar i fastigheten byttes ut i samband med den stora renoveringen i mitten av 1980-talet. Energideklaration gjordes år 2009 och visade goda värden. Bostadsrättshavare har, där bygglov tillåtit, byggt egna balkonger och takaltaner i olika etapper under åren 2002–2017. Under 2018 påbörjades bygge av ytterligare en takaltan och slutförs under 2019. År 2006 genomförde föreningen en renovering av badrummen i alla hyreslägenheter och i föreningens lokal. Till föreningens gemensamma tvättstuga har det installerats nya vitvaror (tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp) åren 2006 och 2011. En radonmätning genomfördes i ett urval lägenheter 2014 med tillfredsställande resultat. En större renovering av föreningens gemensamma terrass på innergården blev klar år 2014. Gårdsbjälklaget, som delvis utgör källartaket, har inspekterats av CBI med cirka 10 års mellanrum och därvid befunnits i gott skick.

Fastigheten har detta år varit fullvärdesföräkrad i Trygg Hansa.

KL SW
OAS

Styrelse, revisorer samt övriga funktionärer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Sven Westerlund (ordförande)
Mats Wester (sekreterare)
Karolina Larsson (kassör)
Carl Welanders Sellvall

Suppleanter: Razaw Rasoal
Kevin Sweeney

Revisor: Hans Wallerström, Revision i Mälardalen AB

Valberedning: Mattias Edler
Emil Beckman
Stefan Lindström

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har vi haft en blandning av planerat underhåll av fastigheten och ett antal mer akuta reparationer.

Vi har tyvärr haft flera vattenskador i lägenheter som dels inneburit olägenheter för de drabbade, dels varit kostsamma att reparera. Läckande yttertak och läckage från köksutrustningar har varit orsaken.

Månadsavgiften för bostadsrättslägenheterna har höjts med 5% under året. Det är första höjningen sedan föreningen bildades. Anledningen är generella höjningar av driftkostnaderna. Fjärrvärme, fastighetsskötsel och gemensam el är allt tyngre utgiftsposter för föreningen.

Medlemsinformation

Fem överlåtelser har genomförts under 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Många ärenden i den löpande verksamheten har hanterats via e-post. Styrelsen har under året inte uppburit arvode.

Styrelsen har bland annat arbetat med följande frågor: kontakter med föreningens arbetsgrupper (lokalgruppen och gårdsgruppen) samt med föreningens ekonomiska förvaltare samt fastighetsskötare, handläggning av aktuella frågor från medlemmar och hyresgäster. Styrelsen deltar också i regelbundna grannsamverkansmöten. Där träffas representanter för samtliga föreningar i kvarteret längs Långholmsgatan och diskuterar frågor av gemensamt intresse.



Föreningens hemsida innehåller i huvudsak extern information av mer bestående karaktär och den fortlöpande informationen till de boende har skett via anslagstavlor och vid behov direktutdelade informationsblad. Styrelsen har varit flitigt sysselsatt med upphandlingar, offerter och avtal med olika hantverkare som utfört reparationer och underhåll i fastigheten.

Reparation och underhåll under 2019

Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel har ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Föreningen har skötselavtal med utvalda företag avseende städning, hissunderhåll, snöskottning på tak och innergård.

Utöver reparationer av ovannämnda vattenskador kom även arbetet med att återställa den lägenhet i vår fastighet, som brandhärjades i december 2018, att belasta detta verksamhetsår. Fastighetens ålder har gjort sig påmint genom att gamla järnrör för avlopp blivit alltför rostiga och byts nu ut successivt i källaren. Samma gäller en del rostangrepp på gårdsbjälklaget som nu snyggas till. Dock ingen fara för bärigheten.

Arbetet med att snygga till i våra gemensamma utrymmen har fortsatt under året och medfört nymålat i soprummen, tvättstugan samt fasaden i gatuplanet. Installation av dagsljusrelä i portar och trapphus har bidragit till en ljusare och tryggare miljö.

Ny ramp är monterad i entrén Långholmsgatan 5 enligt beslut vid förra årsstämman.

Vidare har vi ordnat en lösning för att hantera matavfall från hushållen i föreningen.

Yttertakets har nu försetts med nya stegar m.m. för att uppfylla kraven på säkerhet för takarbete. Infästningarna har därvid utförts på ett modernare sätt som förhindrar oönskat vattenläckage.

Under året har obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt energideklaration genomförts. Numera görs jämförelse i energiförbrukning gentemot nybyggnation. Vi har även haft en genomgång av vår användning av fjärrvärme och då fått ett godkänt betyg.

Det planerade underhållet av våra fönster har påbörjats under 2019 med lägenheterna högst upp. Detta projekt kommer att fortsätta under en längre period.

Behovet av klottersanering har tyvärr varit regelbundet återkommande. Föreningen har nolltolerans mot klotter och beställer omgående borttag samt gör polisanmälan.

Trivselsaktiviteter

Styrelsen och lokalgruppen anordnade kräftskiva i september. Vårstädning av gården med fika anordnades av lokal- och gårdsgruppen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 154	3 077	3 084	3 076
Resultat efter finansiella poster	-822	-520	229	-165
Soliditet (%)	89,7	89,6	87,0	78,5
Lån / yta (kr/kvm)	1 594	1 639	2 226	3 430

KL SW
AW LC

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	rep fond + balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 744 671	14 804 849	746 093	-1 959 459	-519 718	58 816 436
Avg till balkongfond			15 500			15 500
Avsättning till yttre fond			213 728	-213 728		0
Ianspråktagande yttre fond			-555 245	555 245		0
Disposition av föregående års resultat:				-519 718	519 718	0
Årets resultat					-822 043	-822 043
Belopp vid årets utgång	45 744 671	14 804 849	420 076	-2 137 660	-822 043	58 009 893

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 137 660
årets förlust	-822 043
	-2 959 703

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	213 728
	-3 173 431
	-2 959 703

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med minst 0,1% av fastighetens förvärvskostnad, styrelsens förslag är att fr o m 2018 avsätta 0,35% av fastighetens förvärvskostnad för att möta kommande underhåll. Avsättning samt ianspråktagande av yttre fond görs efter att behörigt organ har fattat beslut.

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

KL Sv
Ous

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 153 697	3 076 754
Övriga rörelseintäkter	3	387	2 609
Summa rörelseintäkter		3 154 084	3 079 363
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 128 893	-2 760 933
Övriga externa kostnader	5	-341 626	-340 929
Avskrivningar		-481 854	-481 854
Summa rörelsekostnader		-3 952 373	-3 583 716
Rörelseresultat		-798 289	-504 353
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 256	27 799
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 010	-43 164
Summa finansiella poster		-23 754	-15 365
Resultat efter finansiella poster		-822 043	-519 718
Resultat före skatt		-822 043	-519 718
Årets resultat		-822 043	-519 718

KL SW
CAS Jo

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	58 310 355	58 792 209
Summa materiella anläggningstillgångar		58 310 355	58 792 209

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		58 313 855	58 795 709

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 278	180
Övriga fordringar	8	143	136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	206 671	222 074
Summa kortfristiga fordringar		211 092	222 390

Kassa och bank

Kassa och bank		6 151 569	6 594 912
Summa kassa och bank		6 151 569	6 594 912
Summa omsättningstillgångar		6 362 661	6 817 302

SUMMA TILLGÅNGAR

64 676 516 65 613 011

KL SW
OAS lo

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		43 246 213	43 246 213
Upplåtelseavgifter		14 804 849	14 804 849
Kapitaltillskott		2 498 458	2 498 458
Balkongfond		207 200	191 700
Fond för yttre underhåll		212 876	554 393
Summa bundet eget kapital		60 969 596	61 295 613

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 137 660	-1 959 459
Årets resultat		-822 043	-519 718
Summa fritt eget kapital		-2 959 703	-2 479 177
Summa eget kapital		58 009 893	58 816 436

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 839 000	6 011 000
Summa långfristiga skulder		5 839 000	6 011 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	172 000	172 000
Leverantörsskulder		261 525	197 974
Skatteskulder		7 589	8 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	386 509	406 700
Summa kortfristiga skulder		827 623	785 575

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 676 516 65 613 011

KL SW
CAG J.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Balkonger	40 år
Badrum	25 år
Takreovering	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 616 247	1 576 824
Hyror bostäder	383 889	371 448
Hyror lokaler	933 483	912 772
Hyror förråd	10 800	10 800
Bredband	83 920	76 280
Fastighetsskatt	103 459	97 441
Uppvärmning lokaler	5 606	5 556
Hysesintäkter Gästlägenhet	14 200	17 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	2 093	11 755
Andrahandsuthyrning	0	-3 322
	3 153 697	3 076 754

Not 3 Övriga Rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Försäkringsersättningar	0	2 205
Övriga intäkter	387	404
	387	2 609

KL SW
AWJ Lu

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Tomträttsavgäld	467 700	467 700
El	156 920	160 497
Värme	528 036	530 303
Vatten	106 191	104 186
Städning	74 063	71 267
Sophantering	73 812	71 395
Snöröjning	21 200	6 053
Reparation och underhåll	712 269	319 141
Hissar	49 301	58 223
Bredband	97 262	90 164
Fastighetsförsäkringspremier	75 189	74 530
Kabel-TV	6 274	12 339
Fastighetsskötsel och förvaltning	97 499	86 942
Övriga Fastighetskostnader	16 375	1 071
Sanering	19 803	1 189
Trädgårdsskötsel	2 658	1 938
Periodiskt underhåll Tak	214 166	148 750
Periodiskt underhåll Fasad	0	51 620
Periodiskt underhåll trapphus	0	503 625
Periodiskt underhåll stammar	250 997	0
Vattenskador	159 178	0
	3 128 893	2 760 933

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	167 342	159 452
Kameral Förvaltning	66 157	57 644
Ersättningar till revisor	18 375	15 125
Konsultarvoden	51 390	20 844
Bankkostnader	8 420	8 370
Övriga förvaltningskostnader	8 452	8 694
Övriga externa kostnader	19 247	10 183
Övriga kostnader styrelsen	0	6 100
Förbrukningsinventarier	2 243	49 517
Bevakning och larm	0	5 000
	341 626	340 929

KL SW
OVS lar

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 858 731	65 858 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 858 731	65 858 731
Ingående avskrivningar	-7 066 522	-6 584 668
Årets avskrivningar	-481 854	-481 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 548 376	-7 066 522
Utgående redovisat värde	58 310 355	58 792 209
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	41 400 000
Taxeringsvärden mark	76 400 000	54 395 000
	122 400 000	95 795 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden (insats SBC)	3 500	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	143	136
	143	136

KE SW
OAS lv

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring	18 998	17 776
Com Hem	3 186	3 134
Emvix, Förvaltningskostnader	14 976	14 739
S:t Eriks Hiss	4 023	1 343
Tomträttsavgäld	116 925	116 925
Emvix, Fastighetsskötsel	22 410	14 739
Telenor	15 013	14 927
Bostadsrätterna	5 890	5 780
Emvix Fastighetsjour	4 350	0
Upplåtelse av yta till lgh 1135	0	24 706
Uthyrning av gästlägenhet	0	5 800
Försäkringsersättning	0	2 205
Förrådshyra okt-dec	900	0
	206 671	222 074

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	0,99	2020-01-30	6 011 000	6 183 000
			6 011 000	6 183 000
Kortfristig del av långfristig skuld			172 000	172 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	10 414	4 382
Förutbetalda Hyror och avgifter	247 622	201 388
Revision	15 500	15 500
El	15 056	19 640
Värme	67 739	73 213
Sophämtning	10 229	1 615
Övrigt	2 207	2 651
Brandskada	0	88 311
Vatten	17 742	0
	386 509	406 700

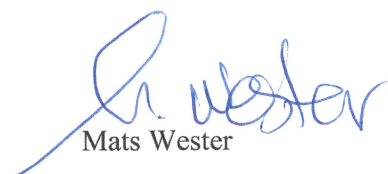
KL

SW
AUG 20

Not 12 Ställda säkerheter

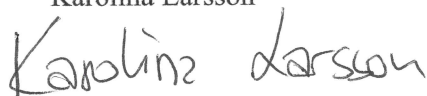
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	23 615 000	23 615 000
	23 615 000	23 615 000

Stockholm 2020-~~04~~27

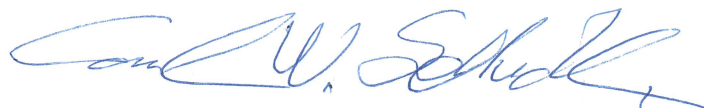

Mats Wester


Sven Westerlund

Karolina Larsson



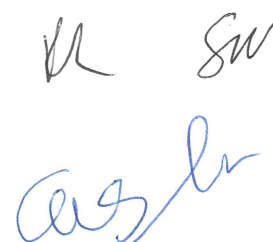
Carl Welander Sellvall



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-08.



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor
Revision I Mälardalen AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grundbulten, org.nr 769604-0067.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grundbulten 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Grundbulten 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 *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.

Revision i Mälardalen AB

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.

Knivsta den 8 maj 2020



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor