

Årsredovisning 2019



Brf Hörnet

Org nr 717600-0987



www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hörnet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-02-06.

Föreningens byggnad

På fastigheten finns 1 bostadshus som innehåller 25 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt och 3 garage.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum o kokvrå
1 st 1 rum o kök
5 st 2 rum o kokvrå
4 st 2 rum o kök
1 st 3 rum o kök
2 st 4 rum o kök
2 st 5 rum o kök

Den totala boytan är 1 363 kvm. Total lokalytan är 69 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 22 652 000 kr, varav markvärdet var 11 203 000 och byggnadsvärdet var 11 449 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en vicevärd anställd på deltid.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiftern uppgår till 595 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll. För 2019 är detta 67 956 kr. Styrelsen har låtit upprätta en underhållsplan. Efter uppdatering rekommenderar styrelsen att avsättning till fonden för yttre underhåll skall göras med 210 000 kr för 2019.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-16 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Bo Lindström	Ledamot
Julia Runeson	Ledamot
Anders Wikström	Ledamot
Daniel Hägerstrand	Ledamot

Elin Sjöberg Hägerstrand Suppleant

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

Styrelsen har haft tre protokollförda sammanträden under 2019.

Arvoden till styrelsen har uppgått till 15 000 kr under året.

Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie
Camilla Walgeborg	Suppleant

Valberedning

Beata Tersander	Sammanställande
Alexandra Olson Cederholm	

Vicevärd

Anders Wikström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året installerades säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter, utom lägenhet nr 7 som har direkt ingång från gatan.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (48) medlemmar. Under året har 2 (4) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	933	915	915	915	915
Resultat efter finansiella poster	-119	6	74	118	126
Soliditet (%)	11	12	19	17	14
Fastighetslån/kvm (kr)	3 015	3 070	1 778	1 815	1 852
Årsavgifter/kvm (kr)	595	595	595	595	595

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	217 600	5 500	856 891	-456 613	5 529	628 907
Disposition av föregående års resultat:			210 000	-204 471	-5 529	0
Årets resultat					-119 415	-119 415
Belopp vid årets utgång	217 600	5 500	1 066 891	-661 084	-119 415	509 492

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-661 084
årets förlust	-119 415
	-780 499

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	210 000
lanspråktagande fond för yttre underhåll	-53 905
i ny räkning överföres	-936 594
	-780 499

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	932 781	915 499
Övriga rörelseintäkter		5	1 594
Summa rörelseintäkter		932 786	917 093
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-582 810	-482 127
Övriga externa kostnader	4	-138 415	-138 930
Personalkostnader	5	-47 108	-43 118
Avskrivningar		-238 081	-217 549
Summa rörelsekostnader		-1 006 414	-881 724
Rörelseresultat		-73 628	35 369
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 787	-29 840
Summa finansiella poster		-45 787	-29 840
Resultat efter finansiella poster		-119 415	5 529
Årets resultat		-119 415	5 529

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9	4 091 599	3 583 521
Inventarier, verktyg och installationer		33 910	55 069
Summa materiella anläggningstillgångar		4 125 509	3 638 590
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	30 800	30 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 800	30 800
Summa anläggningstillgångar		4 156 309	3 669 390
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	630 262	1 366 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	59 320	35 469
Summa kortfristiga fordringar		689 582	1 402 262
Summa omsättningstillgångar		689 582	1 402 262
SUMMA TILLGÅNGAR		4 845 891	5 071 652

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		217 600	217 600
Reservfond		5 500	5 500
Fond för yttre underhåll		1 066 891	856 891
Summa bundet eget kapital		1 289 991	1 079 991
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-661 084	-456 613
Årets resultat		-119 415	5 529
Summa fritt eget kapital		-780 499	-451 084
Summa eget kapital		509 492	628 907
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 050 000	4 125 000
Summa långfristiga skulder		4 050 000	4 125 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	60 000	60 000
Leverantörsskulder		77 323	122 222
Övriga skulder		837	965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	148 239	134 558
Summa kortfristiga skulder		286 399	317 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 845 891	5 071 652

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnad är viktad.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,44%
Ombyggnader och fastighetsförbättringar	2% - 10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	864 331	864 331
Hyror lokaler	41 450	24 168
P-plats och garage	27 000	27 000
	932 781	915 499

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Städkostnader	52 787	49 612
Snöröjning/sandning	9 375	11 794
Hisskostnader	5 042	4 906
Reparationer	59 368	34 382
Hissreparationer	1 600	1 597
Planerat underhåll	53 905	0
El	79 829	68 374
Värme	207 570	211 489
Vatten och avlopp	37 708	35 673
Avfallshantering	13 083	13 292
Försäkringskostnader	34 222	23 697
Kabel-tv	24 302	23 789
Förbrukningsinventarier	1 026	0
Förbrukningsmaterial	2 993	3 522
	582 810	482 127

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	8 520	5 010
Fastighetsavgift	35 802	34 762
Hemsida	1 815	1 815
Porto	1 691	1 782
Föreningsgemensamma kostnader	0	525
Revisionsarvode	17 469	12 813
Ekonomisk förvaltning	42 250	45 499
Bankkostnader	2 349	9 730
Juridisk konsultation	0	13 238
Underhållsplan	11 625	11 375
Upprättande av energidekl	11 125	0
Övriga poster	5 769	2 381
	138 415	138 930

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	15 000	14 000
Lön vicevärd	25 008	22 504
Övriga löner och ersättningar	80	0
Sociala avgifter	6 820	6 414
Övriga personalkostnader	200	200
	47 108	43 118

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	524 663	524 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	524 663	524 663
Ingående avskrivningar	-373 778	-361 298
Årets avskrivningar	-7 544	-12 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-381 322	-373 778
Utgående redovisat värde	143 341	150 885

Not 7 Ombyggnad

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 625 480	3 625 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 625 480	3 625 480
Ingående avskrivningar	-2 727 654	-2 635 404
Årets avskrivningar	-92 250	-92 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 819 904	-2 727 654
Utgående redovisat värde	805 576	897 826

Not 8 Fastighetsförbättringar

Takterrass 2006
Fönsterrenovering 2011
Fasadrenovering 2018
Takrenovering 2018
Dörrbyte 2019

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 006 655	1 240 647
Inköp	725 000	1 766 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 731 655	3 006 655
Ingående avskrivningar	-492 098	-412 248
Årets avskrivningar	-112 066	-79 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-604 164	-492 098
Utgående redovisat värde	3 127 491	2 514 557

Not 9 Energibesparande åtgärder

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 625	144 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 625	144 625
Ingående avskrivningar	-124 372	-119 310
Årets avskrivningar	-5 062	-5 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 434	-124 372
Utgående redovisat värde	15 191	20 253

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	30 800	30 800
	30 800	30 800

14 st aktier à 2 200 kr.

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	22 951	16 980
Skattefordran	6 916	11 466
Avräkningskonto förvaltare	600 395	1 338 347
	630 262	1 366 793

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
ComHem	6 223	6 075
Fastum, ekonomisk förvaltning	11 798	11 485
Fastighetsförsäkring	39 050	0
Returpappercentralen	2 249	2 161
Uppsala Vatten	0	748
Förutbetald amortering	0	15 000
	59 320	35 469

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	1,17	2020-05-28	3 000 000	3 000 000
SEB	1,17	2020-05-28	1 110 000	1 185 000
			4 110 000	4 185 000

Kortfristig del av långfristig skuld	60 000	60 000
--------------------------------------	--------	--------

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	1 647	1 056
Beräknat arvode för revision	13 000	9 000
Förutbetalda avgifter och hyror	92 346	86 784
Fastighetsel	8 533	9 653
Fjärrvärme	28 588	28 065
Städ	4 125	0
	148 239	134 558

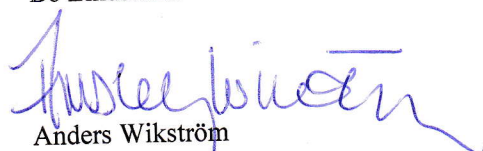
Not 15 Ställda säkerheter


	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	4 200 000	4 200 000
	4 200 000	4 200 000

Uppsala den 28.4.2020



Bo Lindström


Julia Runeson


Anders Wikström


Daniel Hägerstrand

Min revisionsberättelse har lämnats 7/5-2020


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hörnet

Org.nr 717600-0987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hörnet för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Hörnet för räkenskapsåret 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.

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 tryggsamt 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, 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.

Uppsala 7/5-2020



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor