

# Årsredovisning

för

## Brf Sakföraren

769620-9837

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen Sakföraren har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler, till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2010 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018.

#### *Styrelse*

Styrelsen har under 2019 haft följande sammansättning:

#### För tiden 1 jan-21 maj

Dominique Sigot	ledamot
Siri Hjorton Wagner	ledamot
Johannes Nordlund	ledamot
Gertrud Larsson	ledamot
Niklas Eklund	ledamot

Love Eneroth	suppleant
Peter Teigene	suppleant
Viktoria Walldin	suppleant

#### För tiden 21 maj-31 dec

Dominique Sigot	ledamot
Viktoria Walldin	ledamot
Gertrud Larsson	ledamot
Anette Hellman	ledamot *
Siri Hjorton Wagner	ledamot **
Ilona Lindblad	ledamot ***
Love Eneroth	suppleant
Peter Teigene	suppleant
Hanna Gimstedt	suppleant

Styrelsen har haft 14 st protokollförda sammanträden under året.

Föreningen hade årsstämma 2019-05-21. Styrelsen har löpande haft överläggningar per mail och telefon under hand då sådant varit påkallat. En extra årsstämma hölls 2020-02-11 då fyllnadsval till styrelsen gjordes.

\*I september meddelade Anette Hellman att hon inte hade möjlighet att vara ordinarie ledamot i styrelsen, Anette Hellman blev då istället suppleant.

\*\* Siri Hjorton Wagner meddelade i oktober att hon inte längre hade möjlighet att delta aktivt i styrelsearbetet och lämnade därför styrelsen.

\*\*\*Ilona Lindblad lämnade styrelsen i oktober på grund av flytt från föreningen.

#### *Revisor*

Auktoriserad revisor Niklas Feiff, Feiff Revision & Redovisning AB

#### *Valberedning*

Ingen särskild valberedning har utsetts, skriftliga intresseförfrågningar har gått ut till samtliga boenden.

### **Förvaltning**

Den tekniska förvaltningen samt städningen har utförts av Nytorgets Fastighetservice AB.  
Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Mediator Fastighetskonsult AB.

### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

*Fastighetsbeteckningen:* Sakföraren 2 med adress Rusthållarvägen 67-75, 128 43 Bagarmossen.

*Byggnadsår:* 1953

*Byggnad:* Två st i vinkel sammanbyggda flerfamiljshus av sten i tre våningar, med källare under hela byggnaden bestående av förråd, tvättsuga samt teknikutrymmen.

Tomt: Tomträtt på ca 2 237 m<sup>2</sup>

Lägenhetsyta:	Bostäder	1735m <sup>2</sup>
	<u>Lokaler</u>	<u>127m<sup>2</sup></u>
	Totalt	1862m <sup>2</sup>

Fördelning: 6 st 1 rum, pentry toalett  
12 st 2 rum, kök, badrum  
9 st 3 rum, kök, badrum  
3 st 4 rum, kök badrum

Fastigheten består av 30 st lägenheter, varav 2 st är upplåtna som hyreslägenheter, 8 st parkeringsplatser samt 1 st kontors/lagerlokal.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Söderberg & Partners.

### **Föreningsfrågor**

Via mail och medlemsbladet Sakförarnytt informeras medlemmarna om styrelsens arbete och viktiga frågor i föreningen. Trädgårdsgruppen har tagit hand om och fortsatt utveckla fastighetens grönområden och under hösten införskaffades ett växthus. Både vår- och höststädning har gemensamt utförts av föreningens medlemmar.

### **Underhåll sedan fastighetens förvärvande 2010**

2011	Relining av stammar
2015	Balkongrenovering där samtliga balkongplattor och räcken har ersatts med nya.
2016	Uppstart av renovering av fastighetens lokal pga mögelskada. Uppstart av renovering av fastighetens el.
2017	Renovering av fastighetens lokal pga mögelskada Renovering av el-stammar.
2018	Renovering av el-stammar slutfört.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under hösten 2018 uppmärksammades styrelsen på att det fanns sprickbildning i en del av föreningens lägenheter. Styrelsen beslutade då att anlita byggkonsultföretaget Perfecta Projektledning AB, som under vintern 2018 / våren 2019 undersökte fastigheten och dess konstruktion. Styrelsen har för ändamålet dessutom anlitat tre personer med sinsemellan skilda specialistkompetenser; betongspecialisten Erik Nordström, adjungerad professor på KTH, Conovus, konstruktören Olle Norman, PE Byggnad, samt synförrättaren Lennart Carlsson, Ansvarsbesiktning AB.

Våren 2020 beslutade styrelsen att anlita en projektledare från Nytorget AB, som på både kort och lång sikt, kan hjälpa föreningen med kommande underhåll av fastigheten.

#### Avgiftshöjning

I december beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 10 % från och med 1 januari 2020. Detta för att föreningen ska ha möjlighet att finansiera utgifter för kommande renoveringar och underhåll av huset.

#### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44  
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 0  
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 281	1 204	1 115	1 124
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-735	-394	-441	-417
Soliditet (%)	75	75	71	69
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	609	597	523	493
Bankskuld per kvm bostadsrättsyta (kr)	4 855	4 880	6 047	6 072
Räntekänslighet (%)	8	9	12	12

\* Årsavgift per kvm bostadsrättsyta -- årsavgiften för bostadsrätter i dec\*12 / kvm bostadsrättsyta  
\* Bankskuld per kvm bostadsrättsyta – föreningens totala lån den 31 dec / kvm bostadsrättsyta  
\* Räntekänslighet - räntebärande skuld den 31 dec / redovisad årsavgift.  
En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar 8 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.

#### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	24 058 500	5 968 775	99 022	-4 572 450	-393 818	<b>25 160 029</b>
Disp av föregående års resultat			21 081	-414 899	393 818	<b>0</b>
Årets resultat					-735 188	<b>-735 188</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 058 500</b>	<b>5 968 775</b>	<b>120 103</b>	<b>-4 987 349</b>	<b>-735 188</b>	<b>24 424 841</b>

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 987 349
årets förlust	-735 188
	<b>-5 722 537</b>
behandlas så att avsättning till yttre reparationsfonden i ny räkning överföres	26 027
	-5 748 564
	<b>-5 722 537</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Föreningens intäkter	2	1 281 231	1 204 471
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 281 231</b>	<b>1 204 471</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 446 618	-1 053 743
Övriga externa kostnader	4	-117 628	-105 298
Personalkostnader	5	-50 130	-49 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-276 131	-257 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 890 507</b>	<b>-1 465 753</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-609 276</b>	<b>-261 282</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 912	-132 536
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 912</b>	<b>-132 536</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-735 188</b>	<b>-393 818</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-735 188</b>	<b>-393 818</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-735 188</b>	<b>-393 818</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	32 331 954	32 608 085
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 331 954</b>	<b>32 608 085</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 331 954</b>	<b>32 608 085</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	-105
Övriga fordringar		47 312	46 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 992	43 969
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>101 304</b>	<b>90 717</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		245 691	743 752
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>245 691</b>	<b>743 752</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>346 995</b>	<b>834 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 678 949</b>	<b>33 442 554</b>

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	30 027 275	30 027 275
Fond för yttre underhåll	120 103	99 022
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>30 147 378</b>	<b>30 126 297</b>

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-4 987 349	-4 572 450
Årets resultat	-735 188	-393 818
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-5 722 537</b>	<b>-4 966 268</b>

#### Summa eget kapital

24 424 841

25 160 029

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	7 796 000	7 880 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 796 000</b>	<b>7 880 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	84 000	40 000
Leverantörsskulder		141 156	150 527
Skatteskulder		94 500	93 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 452	118 818
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>458 108</b>	<b>402 525</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 678 949

33 442 554

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (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 resultatdispositionen enligt föreningens stadgar.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och ev nedskrivningar.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	0,8 %
Innerväggar	1,0 %
VVS	1,8 %
El	2,0 %
Fönster	2,2 %
Inre yskickt	5,0 %
Fasad	2,0 %
Yttertak	1,7 %
Inventarier	10 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



### Not 2 Föreningens intäkter

	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	988 788	915 582
Hysesintäkter, bostäder	112 608	112 608
Hysesintäkter, lokaler	132 444	129 840
Hysesintäkt, förråd	6 370	12 600
Hysesintäkter, parkeringsplats	36 000	28 800
Övriga intäkter	5 021	5 041
	<b>1 281 231</b>	<b>1 204 471</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel, entreprenad	47 285	64 057
Fastighetsskötsel, extra tjänster	19 460	41 769
Städ	74 364	74 977
Obligatoriska besiktningar	11 250	0
Reparationer	46 319	25 584
Planerat underhåll	568 396	124 884
El, fastighet	29 404	114 842
Uppvärmning	317 736	326 309
Vatten	49 752	46 489
Sophämtning	64 924	38 186
Fastighetsförsäkringar	22 429	20 940
Tomträttsavgälder	93 500	93 500
Kabel-TV, internet	54 220	35 286
Fastighetsavgift/-skatt	47 580	46 920
	<b>1 446 619</b>	<b>1 053 743</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsinventarier	3 068	8 844
Revisionsarvoden	13 469	12 813
Ekonomisk förvaltning	54 624	53 035
Övriga förvaltningskostnader	32 467	30 606
Advokatkostnad	14 000	0
	<b>117 628</b>	<b>105 298</b>

### Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har ej haft några anställda under räkenskapsåret, kostnaden avser arvoden inkl. sociala avgifter.

## Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	33 733 154	32 616 507
Inköp		1 116 647
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 733 154</b>	<b>33 733 154</b>
Ingående avskrivningar	-1 125 069	-867 549
Årets avskrivningar	-276 131	-257 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 401 200</b>	<b>-1 125 069</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 331 954</b>	<b>32 608 085</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 427 000	13 106 000
Taxeringsvärden mark	11 600 000	7 975 000
	<b>26 027 000</b>	<b>21 081 000</b>

Vid förvärv av byggnad med tomträtt ska hela anskaffningsutgiften hänföras till byggnad och vara underlag för avskrivning, varvid tidigare bokfört markvärde omrubriceras till byggnad.

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea 3978 86 76294	1,63	2020-04-15	5 000 000	5 000 000
Nordea 3978 87 21761	1,70	2021-05-19	1 000 000	1 000 000
Nordea 3978 87 46616	1,40	2021-11-17	1 880 000	1 920 000
			<b>7 880 000</b>	<b>7 920 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			84 000	40 000

Lån som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen 7 460 000 kr.

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 700 000	12 700 000
	<b>12 700 000</b>	<b>12 700 000</b>

Stockholm den



Jenny Hjalmarsson  
ordförande



Gertrud Larsson  
ledamot



Viktoria Walldin  
ledamot



Klara Larsson  
ledamot



Andreas Sundlöf  
ledamot



Love Eneroth  
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 11/5-2020



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor  
Feiff Revision & Redovisning AB

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Sakföraren

Org.nr 769620-9837

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sakföraren 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Sakföraren 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 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

11/5-2020



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor