

Årsredovisning
för
Brf Magnolialunden 1

769632-9312

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Kontaktuppgift till styrelsen
brfmagnolialunden@gmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Magnolialunden 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2016-02-16 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-02-16.

Styrelsens säte: Strängnäs kommun, Södermanlands län

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Startblocket 1, Strängnäs kommun. Föreningens gatuadresser är Domargatan 2A-6F, Föreningsgatan 6A-6B, Löpargränd 2A-4G, 647 30 Mariefred.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Historia

Föreningen köpte per 2016-12-16 fastigheten Strängnäs Startblocket 1.

Föreningen köpte per 2016-12-15 fastigheten Strängnäs Startblocket 2. Förvärvet av fastigheten Strängnäs Startblocket 2, har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Granhall 9278 Fast 2 AB som i sin tur äger fastigheten. Bostadsrättsföreningen har sedan köpt över fastigheten till bokfört värde.

Föreningen tecknade ett totalentreprenadkontrakt med Derome Hus AB, 2016-12-19 om att uppföra 32 lägenheter. Byggnationen av de 6 huskropparna påbörjades under år 2016. 17 stycken av lägenheterna hade tillträde under 2017, resterande lägenheter tillträdde under 2018.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Johan Malmberg	Ordförande	2020
Maj-Lis Lööv	Ledamot	2020
Lars Widlund	Ledamot	2020
Eugeniusz Poliscrzuk	Ledamot	2020
Börje Brüntesson	Ledamot	2020
Monica Binnquist	Suppleant	2020
Peter Asklöf	Suppleant	2020
Johanna Essén	Suppleant	2020

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

BoRevision Ordinarie Magnus Emilsson
BoRevision Suppleant Susanne Andersson

Valberedning

Styrelsen fungerar som valberedning.

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. FF Fastighetservice AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Startblocket 1 med en tomtareal om 3 625 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2017. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av sex byggnader med totalt 32 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 110 kvm. På fastigheten finns även 8 carportplatser, 14 parkeringsplatser samt 2 handikappanpassade parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

4 stycken 1,5 rum och kök
8 stycken 2 rum och kök
10 stycken 3 rum och kök
10 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-05. 19 medlemmar var närvarande och 16 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Fyra nya förråd har färdigställts i det tidigare lilla avfallshanteringshuset med full uthyrningsgrad. En trädgårdsgrupp har startats upp och en första gemensam trädgårdsdag hölls under hösten med gott deltagande. Styrelsen har under året sett över flera av de avtal som föreningen har där vissa har omförhandlats vilket stärkt ekonomin i föreningen.

Underhåll och underhållsplan

Kommer att upprättas under 2020.

Utfört underhåll

Då föreningens fastighet är nybyggd har inget underhåll utförts under året.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 48 (47) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 6 (5) st. överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

PK

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2019	2018-05-01- 2018-12-31
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	735	735
Nettoomsättning	1 673	1 107
Resultat efter finansiella poster	-771	-535
Totalt eget kapital	75 499	76 270
Balansomslutning	103 065	104 031
Soliditet	73,3%	73,3%
Bokfört värde, byggnader och mark	102 291	103 436
Taxeringsvärde, byggnader och mark	32 598	32 424
Taxeringsvärde, byggnader	26 880	27 080
Låneskuld	27 189	27 338
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	12 886	12 957
Belåningsgrad	83%	84%
Amortering under året	0	0
Likvida medel	757	446
Likviditet	147%	104%
Kassaflöde, kr/kvm	178	108
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	40	40

Bostadsyta: 2 110 kvm bostadsrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Mu

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	67 520 000	9 285 000	84 400	-84 400	-534 901
Disp.enl. stämmobeslut				-534 901	534 901
Avsättning till underhållsfond			84 400	-84 400	
Årets resultat					-770 872
Belopp vid årets utgång	67 520 000	9 285 000	168 800	-703 701	-770 872

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-619 301
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-84 400
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Årets resultat	-770 872
Summa	-1 474 573

Styrelsen föreslår följande disposition:	-1 474 573
Balanseras i ny räkning	-1 474 573
Summa	-1 474 573

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 672 514	1 106 783
Övriga rörelseintäkter		20 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 692 514	1 106 783
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-780 351	-517 096
Övriga externa kostnader	4	-19 500	-8 000
Personalkostnader och arvoden	5	-29 455	-23 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 145 454	-763 636
Summa rörelsekostnader		-1 974 760	-1 312 388
Rörelseresultat		-282 246	-205 605
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488 626	-329 296
Summa finansiella poster		-488 626	-329 296
Resultat efter finansiella poster		-770 872	-534 901
Årets resultat		-770 872	-534 901

pk

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	102 290 910	103 436 364
Summa materiella anläggningstillgångar		102 290 910	103 436 364
Summa anläggningstillgångar		102 290 910	103 436 364
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	118 504
Övriga fordringar	7	100	5 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	17 538	24 574
Summa kortfristiga fordringar		17 638	148 810
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	756 905	446 231
Summa kassa och bank		756 905	446 231
Summa omsättningstillgångar		774 543	595 041
SUMMA TILLGÅNGAR		103 065 453	104 031 405

Mu

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 805 000	76 805 000
Fond för yttre underhåll		168 800	84 400
Summa bundet eget kapital		76 973 800	76 889 400
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-703 701	-84 400
Årets resultat		-770 872	-534 901
Summa ansamlad förlust		-1 474 573	-619 301
Summa eget kapital		75 499 227	76 270 099
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	27 040 250	27 189 250
Summa långfristiga skulder		27 040 250	27 189 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	149 000	149 000
Leverantörsskulder		84 010	124 905
Skatteskulder		118 504	124 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	174 462	173 957
Summa kortfristiga skulder		525 976	572 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 065 453	104 031 405

ku

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningar sker linjärt över förväntad nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas.

Byggnad	1,44 %
---------	--------

Den del av föreningens anskaffningskostnad vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 8 579 Tkr. Med nuvarande skattesats om 21,4 % så blir latent skatteskuld 1 887 Tkr. denna skatteskuld kan endast realiserars om föreningen avyttrar fastigheterna.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 40 kr per kvadratmeter av lägenhetsarea och lokalarea exklusive garage.

Fastighetsavgift

Avgiftsfrihet år 1-15 efter värdeår, full avgift år 16 och framåt efter värdeår.

Övrigt

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter, p-plats	95 500	61 750
Hysesintäkter, förråd	18 300	0
Årsavgifter, bostäder	1 550 848	1 033 899
Pant- och överlåtelseavgift	5 540	11 134
Avgift för andrahandsuthyrning	2 326	0
Summa	1 672 514	1 106 783

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll (specifisering enligt nedan)	35 138	9 567
El	42 930	15 691
Uppvärmning	196 259	179 609
Vatten & avlopp	86 928	68 419
Avfallshantering	58 522	41 637
Snörenhållning, halkbekämpning, snöjour	52 500	11 340
Fastighetsförsäkring	42 679	25 476
Bredband	87 952	58 755
Fastighetsskötsel	83 061	44 647
Förvaltning	63 972	41 633
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 850	0
Övrigt	25 560	20 322
Summa	780 351	517 096

Specifisering enligt nedan

Gemensamma utrymmen	0	-576
Ventilation	8 608	0
El	0	4 929
VA/Sanitet	7 593	0
Hissar	875	0
Lås & larm	0	4 817
Uh/Rep p g a skadegörelse	0	397
Fastighet utvändigt, dörrar	18 062	0
Summa	35 138	9 567

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Extern revisor	19 500	8 000
Summa	19 500	8 000

Ne

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	23 250	18 000
Sociala avgifter	6 205	5 656
Summa	29 455	23 656

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 730 000	76 250 000
Årets investeringar		3 480 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	79 730 000	79 730 000
Ingående avskrivningar	-763 636	
Årets avskrivningar	-1 145 454	-763 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 909 090	-763 636
Utgående redovisat värde byggnader	77 820 910	78 966 364
Bokfört värde byggnader	77 820 910	78 966 364
Bokfört värde mark	24 470 000	24 470 000
Summa bokfört värde	102 290 910	103 436 364
Taxeringsvärde byggnader	26 880 000	27 080 000
Taxeringsvärde mark	5 718 000	5 344 000
Summa	32 598 000	32 424 000

Föreningen äger fastigheten Startblocket 1
Marken innehas med äganderätt
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad
Värdeår småhus: 2017
Värdeår hyreshus: 2018

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	100	5 732
Summa	100	5 732

14

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	7 262	6 369
Fastighetskötsel	1 354	5 813
Bredband	7 328	7 344
Förtbetald kostnad Bostadsrätter	0	4 850
Övrigt	1 594	198
Summa	17 538	24 574

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Danske Bank transaktionskonto	756 905	446 231
Summa	756 905	446 231

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Danske Bank	1,15 %	2021-06-30	9 189 250	149 000
Danske Bank	1,79 %	2023-06-30	9 000 000	0
Danske Bank	2,45 %	2025-06-30	9 000 000	0
Summa			27 189 250	149 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 27 040 250 (27 189 250) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 149 000 (149 000) kronor. På balansdagen utgör 149 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 149 000 kronor amorterats.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 26 444 250 (26 593 250) kronor.

Not 11 Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	27 450 000	27 450 000
Summa	27 450 000	27 450 000

fu

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupet styrelsearvode	23 250	18 000
Upplupna sociala avgifter	7 305	5 656
Kundfordringar Real	128 554	138 226
Upplupet arvode extern revision	14 000	8 000
Upplupen räntekostnad	1 353	4 075
Summa	174 462	173 957

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Mariefred 2020-03-17



Börje Brüntesson



Maj-Lis Löow



Johan Malmberg

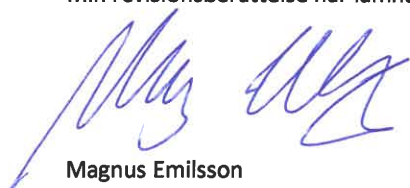


Eugeniusz Polisczruk



Lars Widlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-30



Magnus Emilsson
Revisor
BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Magnolialunden 1, org.nr. 769632-9312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magnolialunden 1 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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Magnoliaalunden 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Göteborg den 20/3 2020



.....
Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

