

Årsredovisning 2019

BRF SAFIREN
716421-7320

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

| Innehåll: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1991-11-18.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Safiren 1 på adressen Safirgången 30 i Tyresö. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 55 bostadsrätter om totalt 4 140 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------|-------------|
| Pål Keusch | Ordförande |
| Anita Hasselrot | Kassör |
| Cristina Carlstedt | Sekreterare |
| Lennart Marks | Ledamot |
| Nils Tegman | Ledamot |
| Andreas Skärberg | Suppleant |

Valberedning

Nadja Schilström och Frida Goode-Englund.

Firmateckning

Förutom av styrelsen- av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

April 2019 Byte av fönster på enplanshusen samt köksfönstren i långa längen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höjning av avgifterna med 5% fr.o.m. 1 januari 2019.

Höjning av garageavgiften från 350kr/mån till 375kr/mån

Amortering med 200.000 per år på ett av våra lån.

Ny torktumlare till tvättstugan.

Två städdagar, höst och vår, där höststädningen erbjöd Food Truck.

Glöggmingel och grantändning på 1:a advent.

Sedvanligt underhåll av Brf Safirens område.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 189 359 | 2 073 421 | 2 076 832 | 2 085 955 |
| Resultat efter fin. poster | -1 899 912 | -74 011 | -159 037 | 127 831 |
| Soliditet, % | 83 | 89 | 88 | 87 |
| Kassalikviditet % | 172 | 136 | 134 | 174 |
| Yttre fond | 478 517 | 354 092 | 365 917 | 238 086 |
| Taxeringsvärde | 51 611 000 | 41 475 000 | 41 475 000 | 41 475 000 |
| Bostadsyta, kvm | 4 141 | 4 141 | 4 141 | 4 141 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 476 | 453 | 453 | 453 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 1 232 | 797 | 845 | 934 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,29 | 1,00 | 0,90 | 1,00 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

| | 2018-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2019-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 28 554 824 | - | - | 28 554 824 |
| Upplåtelseavgifter | 3 177 824 | - | - | 3 177 824 |
| Fond, yttre underhåll | 354 092 | - | 124 425 | 478 517 |
| Balanserat resultat | -2 249 397 | -74 011 | -124 425 | -2 447 833 |
| Årets resultat | -74 011 | 74 011 | -1 899 912 | -1 899 912 |
| Eget kapital | 29 763 332 | 0 | -1 899 912 | 27 863 420 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 447 833 |
| Årets resultat | <u>-1 899 912</u> |
| Totalt | -4 347 745 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 154 833 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -354 092 |
| Balanseras i ny räkning | <u>-4 148 486</u> |
| | -4 347 745 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2019-01-01 - 2019-12-31 | 2018-01-01 - 2018-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 2 189 359 | 2 080 503 |
| Rörelseintäkter | | 2 370 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 191 729 | 2 080 503 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -3 503 498 | -1 585 737 |
| Övriga externa kostnader | | -139 948 | -133 838 |
| Personalkostnader | 4 | -58 564 | -67 239 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -335 544 | -333 507 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 037 554 | -2 120 321 |
| Rörelseresultat | | -1 845 825 | -39 817 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -54 087 | -34 194 |
| Summa finansiella poster | | -54 087 | -34 194 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 899 912 | -74 011 |
| Årets resultat | | -1 899 912 | -74 011 |

Balansräkning

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 5 | 32 253 263 | 32 585 075 |
| Maskiner och inventarier | 6 | 31 402 | 35 134 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 32 284 664 | 32 620 208 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 3 500 | 3 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 500 | 3 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 32 288 164 | 32 623 708 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 3 853 | 19 845 |
| Övriga fordringar | | 37 331 | 39 309 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 130 206 | 125 475 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 171 390 | 184 629 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 964 204 | 705 589 |
| Summa kassa och bank | | 964 204 | 705 589 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 135 594 | 890 217 |
| Summa tillgångar | | 33 423 758 | 33 513 926 |

Balansräkning

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 31 732 648 | 31 732 648 |
| Fond för yttre underhåll | | 478 517 | 354 092 |
| Summa bundet eget kapital | | 32 211 165 | 32 086 740 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 447 833 | -2 249 397 |
| Årets resultat | | -1 899 912 | -74 011 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 347 745 | -2 323 408 |
| Summa eget kapital | | 27 863 420 | 29 763 332 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 4 900 000 | 3 100 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 900 000 | 3 100 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 200 000 | 200 000 |
| Leverantörsskulder | | 103 027 | 87 238 |
| Skatteskulder | | 7 936 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 4 743 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 349 376 | 358 613 |
| Summa kortfristiga skulder | | 660 338 | 650 594 |
| Summa eget kapital och skulder | | 33 423 758 | 33 513 926 |

Kassaflödesanalys

| | 2019-01-01 - 2019-12-31 | 2018-01-01 - 2018-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 705 589 | 748 523 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 899 912 | -74 011 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 335 544 | 333 507 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | -1 564 368 | 259 495 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 13 239 | -75 584 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 9 745 | 10 465 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | -1 541 384 | 194 376 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | -37 310 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | -37 310 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | 1 800 000 | -200 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 1 800 000 | -200 000 |
| Årets kassaflöde | 258 616 | -42 934 |
| Likvida medel vid årets slut | 964 204 | 705 589 |

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Safiren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|------------|
| Byggnad | 0,5 % |
| Fastighetsförbättringar | 2,5-3,33 % |
| Maskiner och inventarier | 10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, bostäder | 122 904 | 117 048 |
| Hysesintäkter, p-platser | 139 875 | 130 200 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 915 500 | 1 824 133 |
| Övriga intäkter | 13 450 | 9 122 |
| Summa | 2 191 729 | 2 080 503 |

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 3, Driftkostnader | | |
| Besiktningkostnader | 4 025 | 0 |
| Bredband | 93 122 | 93 268 |
| Fastighetsel | 99 735 | 94 348 |
| Fastighetsförsäkringar | 94 524 | 89 963 |
| Fastighetsskatt | 110 599 | 98 959 |
| Fjärrvärme | 567 260 | 595 407 |
| Kabel-TV | 27 135 | 26 596 |
| Planerade underhåll | 1 856 925 | 0 |
| Snöskottning och sandupptagning | 93 463 | 4 750 |
| Sophämtning | 118 084 | 116 798 |
| Trädgård och blommor | 113 127 | 0 |
| Vatten | 204 655 | 225 323 |
| Övriga köpta tjänster | 0 | 141 340 |
| Övriga rep./underhåll | 120 845 | 98 986 |
| Summa | 3 503 498 | 1 585 737 |
| | | |
| Not 4, Personalkostnader | 2019 | 2018 |
| Sociala avgifter | 3 564 | 12 239 |
| Styrelsearvoden | 55 000 | 55 000 |
| Summa | 58 564 | 67 239 |
| | | |
| Not 5, Byggnad och mark | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 36 341 277 | 36 341 277 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 36 341 277 | 36 341 277 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -3 756 202 | -3 424 872 |
| Årets avskrivning | -331 812 | -331 330 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 088 014 | -3 756 202 |
| Utgående restvärde enligt plan | 32 253 263 | 32 585 075 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>6 500 000</i> | <i>6 500 000</i> |
| | | |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 35 968 000 | 28 622 000 |
| Taxeringsvärde mark | 15 643 000 | 12 853 000 |
| Summa | 51 611 000 | 41 475 000 |

| Not 6, Maskiner och inventarier | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------------|----------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 301 569 | 264 259 |
| Inköp | 0 | 37 310 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>301 569</u> | <u>301 569</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -266 435 | -264 259 |
| Avskrivningar | -3 732 | -2 176 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-270 167</u> | <u>-266 435</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>31 402</u></u> | <u><u>35 134</u></u> |

| Not 7, Långfristiga värdepappersinnehav | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Insats SBC | 3 500 | 3 500 |
| Summa | 3 500 | 3 500 |

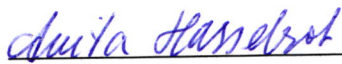
| Not 8, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|---|------------------|------------|------------------|------------------|
| | | 2019-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Swedbank | 2020-03-28 | 1,31 % | 600 000 | 800 000 |
| Swedbank | 2020-03-28 | 1,31 % | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Swedbank | 2020-03-28 | 1,31 % | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Swedbank | 2020-02-28 | 1,28 % | 2 000 000 | |
| Summa | | | 5 100 000 | 3 300 000 |
| <i>Varav amorteras inom 12 månader</i> | | | <i>200 000</i> | |

| Not 9, Ställda säkerheter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Totalt uttagna pantbrev | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Summa | 11 000 000 | 11 000 000 |

Underskrifter

Tyresö 10/5-20, 2020 - 05 - 10

Ort och datum



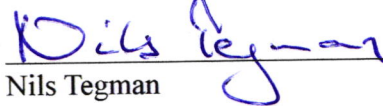
Anita Christina Hasselrot
Kassör



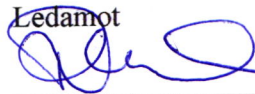
Cristina Carlstedt
Sekreterare



Lennart Marks
Ledamot

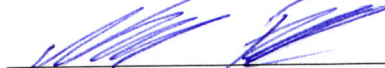


Nils Tegman
Ledamot



Pål Keusch
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 14



Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Safiren

Org.nr 716421-7320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Safiren 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 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 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 Safiren 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 14/5 -2020

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor