

# Årsredovisning 2019

**BRF DUVBOET**  
769627-3346

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

AE RF J  
PW  
MH JH  
KAW

# 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2017-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningen består av 104 bostadsrättslägenheter och 2 bostadsrättslokaler.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2014-09-20.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningens fastighet Sundbyberg Kranen 19 byggdes 1989 men har genomgått stor ombyggnation varför den ses som nybyggnation. Föreningen har 106 bostadsrätter om totalt 7 564 kvm varav 7345 kvm utgör lägenhetsyta och 219 kvm utgör lokalyta. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar.

### Styrelsens sammansättning

Jamil Makdesi Elias	Ordförande
Anna Karin Entian	Vice Ordförande
René Fichter	Sekreterare
Jonny Kass Kawo	Ledamot
Krister Winnell	Ledamot
Nawar Hanani	Ledamot
Per-Olow Gustafsson Nylund	Ledamot
Alexander Portnoff	Suppleant

### Valberedning

Priyana Patel, Anders Maddison

RF  
PN  
NH  
KW

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jonas Svensson      Auktoriserad revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-10

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

- Styrelsen har tecknat nya lån tagna hos Swedbank för hela fastigheten
- Genomgång av andrahandsuthyrningar

Allmänt

- 2 års garantibesiktning genomförd
- Föreningen har tecknat medlemskap i Fastighetsägarna
- Anticimex påbörjat utredning för att minimera rättor på yttre gård
- Styrelsen har åtgärdat sådant som skulle krävts jourutryckning bl.a.
  - Dörröppnare
  - Hissar
  - Garageport

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 156 st. Tillkommande medlemmar under året var 35 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 166 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelse.

↓

RF  
AZ  
NH  
J  
KW  
M

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 050 523	5 832 728	607 396	0
Resultat efter fin. poster	-727 612	-191 944	12 255 453	-5 135 082
Soliditet, %	81	81	79	Neg.

Soliditet % definieras som: Eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	340 280 000	-	-	340 280 000
Upplåtelseavgifter	92 665 000	-	-	92 665 000
Fond, yttre underhåll	614 982	-	-	614 982
Balanserat resultat	-3 115 473	-191 944	-	-3 307 417
Årets resultat	-191 944	191 944	-727 612	-727 612
<b>Eget kapital</b>	<b>430 252 565</b>	<b>0</b>	<b>-727 612</b>	<b>429 524 953</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:





Balanserat resultat	-3 307 417
Årets resultat	<u>-727 612</u>
<b>Totalt</b>	<b>-4 035 029</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	304 500
Balanseras i ny räkning	<u>-4 339 529</u>
	<b>-4 035 029</b>

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

7

RF  
  
  
  
 NH  
 KW  


## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		6 050 523	5 832 165
Rörelseintäkter		1 169	563
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 051 692</b>	<b>5 832 728</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 139 430	-1 913 874
Övriga externa kostnader	7	-275 611	-190 095
Personalkostnader	8	-183 688	-52 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 005 318	-3 005 318
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 604 047</b>	<b>-5 161 787</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>447 645</b>	<b>670 941</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 175 257	-862 885
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 175 257</b>	<b>-862 885</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-727 612</b>	<b>-191 944</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-727 612</b>	<b>-191 944</b>

2

BT  
AK  
NH  
KW  
M



## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	525 429 046	528 434 364
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>525 429 046</b>	<b>528 434 364</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>525 429 046</b>	<b>528 434 364</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35 358	66 833
Övriga fordringar	11	821 932	819 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	43 939	75 917
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>901 229</b>	<b>962 175</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 625 168	3 729 947
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 625 168</b>	<b>3 729 947</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 526 397</b>	<b>4 692 122</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>531 955 443</b>	<b>533 126 486</b>

7

RF  
 KW  
 NH  
 PW  
 [Signature]

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		432 945 000	432 945 000
Fond för yttre underhåll		614 982	614 982
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>433 559 982</b>	<b>433 559 982</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 307 417	-3 115 473
Årets resultat		-727 612	-191 944
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 035 029</b>	<b>-3 307 417</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>429 524 953</b>	<b>430 252 565</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	99 901 381	100 916 377
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>99 901 381</b>	<b>100 916 377</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 014 996	583 623
Leverantörsskulder		237 680	166 798
Skatteskulder		142 880	421 880
Övriga kortfristiga skulder		7 628	-2 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 125 926	787 772
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 529 110</b>	<b>1 957 544</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>531 955 443</b>	<b>533 126 486</b>

7

RF  
AK  
KW  
NH  
Pav  
AK

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Duvboet 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 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### 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.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	30 322	30 320
Hysesintäkter, p-platser	645 310	582 265
Årsavgifter, bostäder	5 121 826	5 032 056
Årsavgifter, lokaler	147 562	147 560
Övriga intäkter	106 672	40 528
<b>Summa</b>	<b>6 051 692</b>	<b>5 832 728</b>

7

RF  
NH  
KW  
JK



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	93 324	88 156
Fastighetsskötsel	134 168	99 732
Snöskottning	31 311	52 513
Städning	146 188	138 750
Trädgårdsarbete	6 187	0
Övrigt	1 125	0
<b>Summa</b>	<b>412 303</b>	<b>379 151</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Dörrar och lås/porttele	28 507	6 043
El	975	3 513
Garage och p-platser	0	2 240
Gård/markytor	0	800
Hissar	36 757	11 532
Reparationer	167 762	120 718
Soprum	0	4 056
Underhåll	0	975
VA	9 255	-2 203
Ventilation	0	12 357
<b>Summa</b>	<b>243 255</b>	<b>160 030</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	425 965	488 983
Sophämtning	211 027	152 347
Uppvärmning	250 792	379 846
Vatten	258 493	281 674
<b>Summa</b>	<b>1 146 277</b>	<b>1 302 850</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	104 214	0
Fastighetsförsäkringar	96 218	66 904
Fastighetsskatt	132 393	4 940
Övrigt	4 770	0
<b>Summa</b>	<b>337 595</b>	<b>71 844</b>

✓

PF  
AK  
NH  
KW  
J  
FV  
JL

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	1 011	146
Kameral förvaltning	135 340	127 211
Revisionsarvoden	31 875	32 000
Övriga förvaltningskostnader	107 385	30 738
<b>Summa</b>	<b>275 611</b>	<b>190 095</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Löner, arbetare	38 000	0
Sociala avgifter	41 049	12 500
Styrelsearvoden	92 451	40 000
Övriga arvoden	12 188	0
<b>Summa</b>	<b>183 688</b>	<b>52 500</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 169 710	862 885
Övriga räntekostnader	5 547	0
<b>Summa</b>	<b>1 175 257</b>	<b>862 885</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>534 445 000</b>	<b>534 445 000</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>534 445 000</b>	<b>534 445 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 010 636</b>	<b>-3 005 318</b>
Årets avskrivning	-3 005 318	-3 005 318
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 015 954</b>	<b>-6 010 636</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>525 429 046</b>	<b>528 434 364</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>233 913 219</i>	<i>233 913 219</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	178 600 000	112 400 000
Taxeringsvärde mark	83 789 000	60 499 000
<b>Summa</b>	<b>262 389 000</b>	<b>172 899 000</b>

7

Handwritten signatures and initials: PF, NH, KW, and others.

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	1 643	190
Övriga fordringar	743 130	742 076
Övriga kortfristiga fordringar	77 159	77 159
<b>Summa</b>	<b>821 932</b>	<b>819 425</b>

<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	468	0
Försäkringspremier	0	22 139
Förvaltning	34 949	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 522	53 778
<b>Summa</b>	<b>43 939</b>	<b>75 917</b>

<b>Not 13, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank		1,0 % (2018)		101 500 000
Swedbank	2020-03-28	0,87 %	19 771 625	
Swedbank	2024-03-25	1,19 %	31 500 000	
Swedbank	2026-03-25	1,38 %	49 644 752	
<b>Summa</b>			<b>100 916 377</b>	<b>101 500 000</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>1 014 996</i>	<i>583 623</i>

*Samtliga lån redovisas som långfristiga oberoende av bindningstid.*

<b>Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	32 000	0
El	49 282	0
Förutbetalda avgifter/hyror	497 071	338 460
Löner	93 000	0
Räntor	1 414	0
Sociala avgifter	29 220	0
Uppvärmning	28 012	0
Utgiftsräntor	188 055	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207 872	449 312
<b>Summa</b>	<b>1 125 926</b>	<b>787 772</b>

✓

RF  
NH  
KW  
JH

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	119 259 000	119 259 000
<b>Summa</b>	<b>119 259 000</b>	<b>119 259 000</b>

### Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Efter balansdagen har virussjukdomen Covid-19 klassats som pandemi. De framtida ekonomiska effekterna på Bostadsrättsföreningen av pandemin kan i dagsläget inte uppskattas. Styrelsen har hitintills inte sett några effekter.

### Underskrifter

Sundbyberg, 2020 - 05 - 19  
Ort och datum

  
\_\_\_\_\_

Jamil Makdesi Elias  
Ordförande

  
\_\_\_\_\_

Anna Karin Entian  
Vice Ordförande

  
\_\_\_\_\_

René Fichter  
Sekreterare

  
\_\_\_\_\_

Jonny Kass Kawo  
Ledamot

  
\_\_\_\_\_

Krister Winnell  
Ledamot

  
\_\_\_\_\_

Nawar Hanani  
Ledamot

  
\_\_\_\_\_

Per-Olow Gustafsson Nylund  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 22

  
Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Duvboet, Org.nr 769627-3346

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Duvboet för år 2019-01-01 - 2019-12-31

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 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 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 att 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 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.





Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Duvboet för år 2019-01-01 - 2019-12-31 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 revisionsd 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 yrkes-etiska 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 trygghande 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 27/15 2020

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor