

Årsredovisning 2019



Brf Oxhålet

Org nr 769605-0637

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

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

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

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

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

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

Upplupna intäkter

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

Upplupna kostnader

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

Upplåtelse

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

Upplåtelseavgift

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

Upplåtelseavtal

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

Årsavgift

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

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Oxhålet, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 juli 2012.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Oxhålet 1 i Stockholms kommun.

Fastigheten är bebyggd med ett hus bestående av två huskroppar, en lågdel i två plan med en inredd vind samt en högdelen i fyra plan med källare och oinredd vind. Huskropparna är sammanbyggda med en "mellandel", antal lägenheter är 22 st med 2 st lokaler. Den totala boytan är 1 349 kvm och lokalytan 270 kvm.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:
Förskola Stockholm Stad utbildningsnämnden
Kontor AWP Rör AB

Lägenhetsfördelning:

Antal	Lägenhetstyp
Högdelen:	
4 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
Låg-/mellandelen:	
1 st	1 rum och kök
1 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Servitut

Tunnel.

Högdal: 4 våningar, källare samt oinredd vind.

Lågdal: 2 våningar samt inredd vind.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift, avseende bostäder som är taxerade som hyreshus har 2019 uppgått till 1 377 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 40 235 000 kr, varav byggnadsvärdet är 16 203 000 kr och markvärde 24 032 000 kr. Värdeår är 1944.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2020-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om städning med Pure Cleaning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 maj 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 751 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 262 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 april 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jesper Thornberg Wladyslaw Pacocha Samuel Severinson
Suppleanter	Sara Wansölin Sten Bondarevsky Niclas Granström, avgång under året

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Ericson
Borev Revision AB

Valberedning

Jaana Ronkainen Sammankallande
Elinor Nilsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört städdag med tillhörande korvgrillning på hösten och våren. Tillsammans har medlemmarna planterat blommor, bärbuskar och gjort fint i våra gemensamma utrymmen. För att öka trivseln på bakgården har ett markarbete utförts där marken jämnats ut samt nytt gräs rullats ut och planterats. För att ge ett enhetligt och trevligt intryck kring våra entréer har en ny mur byggts upp, nya markplattor lagts samt nya buskar planterats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 34 (35) medlemmar. Under året har 3 (1) medlemmar tillträtt samt 4 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (1) antal överlåtelse. 3 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 493	1 477	1 475	1 461
Resultat efter finansiella poster	66	80	320	-180
Soliditet %	69	69	69	69
Årsavgifter/kvm	751	751	751	751
Fastighetslån/kvm bostadsyta	10 996	11 037	11 078	11 131

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 423 000	66 325	771 170	-3 304 730	79 967	34 035 732
Disposition av föregående års resultat:			82 550	-2 583	-79 967	0
Årets resultat					65 974	65 974
Belopp vid årets utgång	36 423 000	66 325	853 720	-3 307 313	65 974	34 101 706

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 307 313
årets vinst	65 974
	-3 241 339

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	262 000
från yttre fonden ianspråkats	-256 901
i ny räkning överföres	-3 246 438
	-3 241 339

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 492 982	1 477 232
Övriga rörelseintäkter		19 112	19 115
Summa rörelseintäkter		1 512 094	1 496 347
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-814 645	-812 449
Övriga externa kostnader	4	-145 056	-142 669
Avskrivningar	5, 6	-310 899	-310 899
Summa rörelsekostnader		-1 270 600	-1 266 017
Rörelseresultat		241 494	230 330
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 520	-150 363
Summa finansiella poster		-175 520	-150 363
Resultat efter finansiella poster		65 974	79 967
Årets resultat		65 974	79 967

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 789 346	47 088 197
Inventarier, verktyg och installationer	6	148 636	160 684
Summa materiella anläggningstillgångar		46 937 982	47 248 881
Summa anläggningstillgångar		46 937 982	47 248 881
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 969 619	1 902 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	48 177	47 171
Summa kortfristiga fordringar		2 017 796	1 949 669
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		325 954	294 404
Summa kassa och bank		325 954	294 404
Summa omsättningstillgångar		2 343 750	2 244 073
SUMMA TILLGÅNGAR		49 281 732	49 492 954

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 489 325	36 489 325
Fond för yttre underhåll		853 720	771 170
Summa bundet eget kapital		37 343 045	37 260 495
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 307 313	-3 304 730
Årets resultat		65 974	79 967
Summa fritt eget kapital		-3 241 339	-3 224 763
Summa eget kapital		34 101 706	34 035 732
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	14 777 652	14 833 320
Summa långfristiga skulder		14 777 652	14 833 320
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	55 668	55 668
Leverantörsskulder		56 060	395 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	290 646	172 373
Summa kortfristiga skulder		402 374	623 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 281 732	49 492 954

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	133,33 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Värmepumpsanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 013 040	1 013 040
Hyror lokaler	437 592	427 880
Debiterad fastighetsskatt	42 350	36 312
	1 492 982	1 477 232

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Trädgårdsskötsel	0	13 336
Städkostnader	42 563	39 581
Reparationer	121 276	191 588
Trädgård och utemiljö	0	2 132
Planerat underhåll: fönsterbyte och trädgård	256 901	179 450
Fastighetsel	246 553	239 403
Vatten och avlopp	46 251	45 906
Avfallshantering	27 648	27 980
Försäkringskostnader	22 147	22 088
Bredband	49 536	49 536
Hyra för kontorslokal	1 770	870
Förbrukningsmaterial	0	578
Öresavrundning	0	1
	814 645	812 449

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetskatt	42 350	36 310
Fastighetsavgift	30 294	29 414
Porto	1 440	1 440
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 933
Revisionsarvode	11 750	12 563
Ekonomisk förvaltning	49 624	52 751
Bankkostnader	4 050	3 500
Medlems-/föreningsavgifter	4 530	4 440
Övriga poster	1 018	318
	145 056	142 669

Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	33 137 844	33 137 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 137 844	33 137 844
Ingående avskrivningar	-3 029 813	-2 730 962
Årets avskrivningar	-298 851	-298 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 328 664	-3 029 813
Redovisat värde mark	16 980 166	16 980 166
Utgående värde mark	16 980 166	16 980 166
Utgående redovisat värde	46 789 346	47 088 197

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	240 950	240 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 950	240 950
Ingående avskrivningar	-80 266	-68 218
Årets avskrivningar	-12 048	-12 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 314	-80 266
Utgående redovisat värde	148 636	160 684

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1 715	1 715
Skattefordran	18 403	25 323
Avräkningskonto förvaltare	1 949 501	1 875 460
	1 969 619	1 902 498

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	12 384	12 384
Medlems-/föreningsavgift	4 620	4 530
Ekonomisk förvaltning	13 985	13 266
Försäkring	17 188	16 991
	48 177	47 171

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Handelsbanken	1,25	2020-01-03	4 104 658	4 148 326
Handelsbanken	1,25	2020-03-04	4 191 996	4 191 996
Handelsbanken	1,25	2020-01-07	300 000	300 000
Handelsbanken	1,25	2020-01-07	4 366 666	4 366 666
Handelsbanken	1,25	2020-01-07	500 000	500 000
Handelsbanken	1,25	2020-01-24	200 000	200 000
Handelsbanken	0,938	2020-05-08	585 000	591 000
Handelsbanken	0,924	2020-06-15	585 000	591 000
Avgår kortfristig del av lån			-55 668	-55 668
			14 777 652	14 833 320

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	33 177	26 927
Revision	12 000	12 000
Fastighetsel	24 133	33 291
Städning	3 750	3 250
Vatten- och avlopp	7 728	0
Avfallshantering	4 505	0
Förutbetalda avgifter och hyror	205 353	96 905
	290 646	172 373

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	15 270 000	15 270 000
	15 270 000	15 270 000

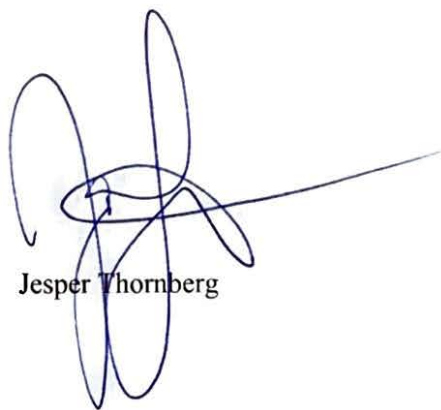
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under vår och sommar 2019 påbörjades en utredning att byta ut alla fönster samt balkongdörrar i föreningen. I mitten på mars 2020 tog styrelsen beslut att anlita en entreprenör och arbetet förväntas påbörjas under vår/sommar 2020. Föreningen planerar även att fortsätta med städdagar under vår och höst och uppmuntrar medlemmarna att delta för att göra fint tillsammans och delta i tillhörande korvgrillning.

Stockholm den 23/3 -20



Wladyslaw Pacocha



Jesper Thornberg



Samuel Severinsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-03



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxhålet, org.nr 769605-0637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxhålet för räkenskapsåret 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 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 på fel. 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Bostadsrättsföreningen Oxhålet för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 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 den 3 april 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor