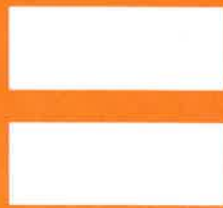




Årsredovisning 2019



Brf Rönninge Källa

Org nr 716422-1355

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 Rönninge Källa, med säte i Rönninge, Salem Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 januari 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Engelsberg 16, Salem kommun den 2 juni 1999.

Föreningens fastighet består av 10 flerbostadshus med totalt 40 bostadsrätter. Den totala boarea (BOA) är 3 042,8 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 16 st 2 rum och kök
- 12 st 3 rum och kök
- 12 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften för 2019 uppgår till 1 377 kr för varje lägenhet eller motsvarande 0,75 % av taxeringsvärdet på bostadsbyggnaden/småhus om det ger lägre värde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 40 800 000 kr, varav byggnadsvärde 31 000 000 kr och markvärde 9 800 000 kr. Nytt taxeringsvärde från 1 januari 2019. Värdeår är 1999.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 juni 1998.

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 exklusive avskrivningar. Årsavgiften uppgår till 707 kr/kvm BOA per år. Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 1999.

Avsättning till yttre fond

Till yttre fond ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde enligt stadgarna. Vilket motsvarar minst 99 600 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 april 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Andersson	Ordförande
	Jenti Hansson	Ledamot
	Lisa Nykänen	Ledamot
	Erik Johansson	Sekreterare
	Per-Erik Ståhl	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF.

Revisorer

Tomas Ericsson
BOREV

Valberedning

Hans Ekström Sammankallande
Rolf Wrangle

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi är nu i linje med underhållsplan. I och med det gynnsamma ränteläget som nu råder och trots att en del kostsamma underhåll kommer att göras inom de närmaste åren så finns inga planer på att höja avgifterna. Omförhandling av lån har genomförts.

Underhållsplan

Styrelsen har nu tagit kontrollen över underhållsplanen och kommande underhållskostnader. Den är nu detaljerad och sträcker sig till år 2049. Styrelsen har också förberett underhållsplanen för en komponentuppdelad underhållsplan enligt K-regelverk.

Underhållsarbete

Under året så har omfattande underhållsarbete genomförts enligt plan. Vi är nu i fas med underhållet, det återstår lite trädetaljer som ska bytas ut.

Vi har också åtgärdat en vattenläcka från ett av våra tak.

Vi håller också på med underhållsarbete med vår värmeanläggning.

Fiber

Vår förening har nu tillgång till fiber. Avtal tecknas enskilt av medlem.

I samband med fiberindragning har vi också omförhandlat Comhems tv-basutbud den via koaxialkabeln.

Belysning

Föreningen har nu installerat LED belysning i samtliga gemensamma armaturer.

Laddstation

Vi har nu konverterat/säkrat upp samtliga uttag i carporten för motorvärmare/elbil.

Städdagar

Föreningen har haft två städdagar i vårt område. Samt några extra spontana tillfällen för att iordningsställa och öka trivseln med innergården. Traditionellt adventsfirande vid brasan har också ägt rum.

Färggruppen

Inför ommålning av våra hus så har "färggruppen" tagit fram förslag.

Planerade investeringar och underhåll år 2020- 2021

Ommålning av fasader och garage.

Taktvättning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 59 (56) medlemmar. Under året har 4 (3) överlåtelser skett. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 161	2 158	2 157	2 153	2 153
Resultat efter finansiella poster	371	318	595	606	396
Soliditet (%)	47	46	44	43	41
Resultat exkl avskrivningar	696	642	780	339	721
Fastighetslån/kvm	6 353	6 417	6 641	6 885	7 225
Årsavgifter/kvm	707	707	707	707	707

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.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 087 000	2 476 000	1 023 314	2 910 511	318 327	16 815 152
Disposition av föregående års resultat:			710 875	-392 548	-318 327	0
Årets resultat					371 113	371 113
Belopp vid årets utgång	10 087 000	2 476 000	1 734 189	2 517 963	371 113	17 186 265

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 517 963
årets vinst	371 113
	2 889 076

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
i anspråk tas ur yttre fond	-149 498
i ny räkning överföres	2 738 574
	2 889 076

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 160 504	2 157 803
Summa rörelseintäkter		2 160 504	2 157 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 000 636	-1 091 328
Övriga externa kostnader	4	-168 544	-182 986
Personalkostnader	5	-68 721	-52 568
Avskrivningar	6	-325 000	-325 000
Summa rörelsekostnader		-1 562 901	-1 651 882
Rörelseresultat		597 603	505 921
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 490	-187 594
Summa finansiella poster		-226 490	-187 594
Resultat efter finansiella poster		371 113	318 327
Årets resultat		371 113	318 327

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 637 143	34 962 143
Summa materiella anläggningstillgångar		34 637 143	34 962 143
Summa anläggningstillgångar		34 637 143	34 962 143
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 345 232	733 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 997	145 927
Summa kortfristiga fordringar		1 376 229	879 623
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		902 627	902 627
Summa kassa och bank		902 627	902 627
Summa omsättningstillgångar		2 278 856	1 782 250
SUMMA TILLGÅNGAR		36 915 999	36 744 393

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

12 563 000

12 563 000

Fond för yttre underhåll

1 734 190

1 023 315

Summa bundet eget kapital

14 297 190

13 586 315

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 517 963

2 910 511

Årets resultat

371 113

318 327

Summa fritt eget kapital

2 889 076

3 228 838

Summa eget kapital

17 186 266

16 815 153

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

19 212 450

19 072 453

Summa långfristiga skulder

19 212 450

19 072 453

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

119 608

453 588

Leverantörsskulder

58 081

100 047

Skatteskulder

3 134

1 334

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

336 460

301 818

Summa kortfristiga skulder

517 283

856 787

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 915 999

36 744 393

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		371 113	318 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		325 000	325 000
Förändring skatteskuld/fordran		1 800	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		697 913	643 327
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		111 086	-22 830
Förändring av leverantörsskulder		-41 966	5 388
Förändring av kortfristiga skulder		-299 339	-291 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten		467 694	334 318
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		139 997	-385 691
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		139 997	-385 691
Årets kassaflöde		607 691	-51 373
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 617 255	1 668 628
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 224 946	1 617 255

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 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 152 704	2 152 704
Elavgifter	7 800	5 100
	2 160 504	2 157 804

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Trädgårdsskötsel	0	21 135
Kostnader i samband med städdagar	3 185	1 080
Snöröjning/sandning	20 044	18 750
Reparationer	71 537	10 587
Planerat underhåll	149 498	289 125
Fastighetsel	50 611	52 088
Uppvärmning	311 487	325 445
Vatten och avlopp	132 826	125 176
Avfallshantering	77 082	78 423
Försäkringskostnader	100 740	94 201
Kabel-tv	57 230	56 010
Trivselkostnader	3 058	1 090
Förbrukningsinventarier	13 743	8 471
Förbrukningsmaterial	9 595	9 747
	1 000 636	1 091 328

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	55 280	52 600
Hemsida	669	656
Porto	3 125	1 750
Föreningsgemensamma kostnader	5 517	1 976
Revisionsarvode	14 175	11 000
Ekonomisk förvaltning	79 684	71 320
Bankkostnader	2 905	1 715
Underhållsplan	0	33 750
Medlems-/föreningsavgifter	5 210	0
Övriga poster	1 979	8 219
	168 544	182 986

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	50 000	40 000
Sociala avgifter	18 721	12 568
	68 721	52 568

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	34 670 000	34 670 000
Redovisat värde marken	4 162 067	4 162 067
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 832 067	38 832 067
Ingående avskrivningar	-3 869 924	-3 544 924
Årets avskrivningar	-325 000	-325 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 194 924	-3 869 924
Utgående redovisat värde	34 637 143	34 962 143
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	7 200 000
	40 800 000	33 200 000

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	22 913	19 069
Avräkningskonto förvaltare	1 322 319	714 627
	1 345 232	733 696

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-TV	7 531	14 306
Ekonomisk förvaltning	18 156	25 671
Fastighetsförsäkring	0	100 740
Bostadsrätterna	5 310	5 210
	30 997	145 927

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,273	3 mån	6 889 631	6 922 787
Swedbank	1,105	3 mån	4 511 570	4 609 157
Swedbank	1,25	2023-01-25	7 930 857	7 994 097
			19 332 058	19 526 041
Kortfristig del av långfristig skuld			119 608	453 588

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	24 739	12 723
Styrelsearvoden	50 000	40 000
Sociala avgifter	15 710	9 556
Revision	15 000	11 500
El	4 687	6 377
Fjärrvärme	40 530	47 059
Avfallskostnader	2 051	1 813
Förutbetalda avgifter och hyror	179 993	172 790
Övrigt	3 750	0
	336 460	301 818

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	27 387 000	27 387 000
	27 387 000	27 387 000

Rönninge 2020- 03-10



Lars Andersson
Ordförande



Jenti Hansson



Lisa Nykänen



Erik Johansson



Per-Erik Ståhl

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-26



Tomas Ericsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönninge Källa, org.nr 716422-1355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönninge Källa 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 och kassaflöde 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 Rönninge Källa för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorsssed 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, 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 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 den 26 mars 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor