

Årsredovisning för
Brf Mörsaren 7&8
769617-0377

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

bl.w
EP
70
/

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mörsaren 7&8 (769617-0377) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01-- 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheterna Stockholm Mörsaren 7 och Stockholm Mörsaren 8 i Stockholms kommun omfattande adresserna Rindögatan 12 och Rindögatan 14. Fastigheterna byggdes 1939 och Bostadsrättsföreningen Mörsaren 7 & 8 köpte fastigheterna 2009-10-05. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
70	lägenheter, bostadsrätt	2 253
3	lägenheter, hyresrätt	86
3	lokaler, hyresrätt	56

I föreningens fastighet finns 9 garageplatser varav 9 hyrs ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Föreningens hemsida med information om föreningen finns på www.brfmorsaren.se

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-11. På stämman deltog 20 medlemmar. Styrelsen har utgjorts av:

Hugo Wakeus	Ordförande
André Henningsson	Ledamot
Johan Hammarberg	Ledamot
Ellen Frostell	Ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen, av två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

nx

HW

JA

S

GF

Revisor har varit Joakim Häll med Jörgen Götehed som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Madeleine Fogde och David Lindmark.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Följande större renoveringsåtgärder har genomförts sedan fastigheterna förvärvades från Svenska Bostäder.

- Under 2010 genomfördes byte av undercentraler för värmesystemet i enlighet med den tekniska utredningen. Entreprenör av Carléns Rör AB
- Under 2011 ägde stambyte rum. Arbetet skedde med biträde av WSP Management AB. Mot bakgrund av att rören i föreningen fastigheter var i dåligt skick och då i stort sett samtliga bad- och toaletterum behövde helrenoveras, togs beslut om att genomföra ett s.k. äkta stambyte. Entreprenör var ByggGillet AB. Arbetet med stambyte inleddes under januari 2011 och var sedan klart under september månad.
- Under 2011 renoverades föreningens garageutrymmen.
- Under 2011 byttes fastigheternas elstigare och elcentraler.
- Under 2012 genomfördes installation av bredband i fastigheterna. Bredbandsleverantör är Stockholms Stadsnät.
- Under 2012 har två av föreningens lokaler renoverats inför uthyrning.
- Under 2012-2013 renoverades rökgaskanaler för öppna spisar genom s.k. glidgjutning. Entreprenör var Skorstensfolket.
- Under 2012-2013 har renovering genomförts av fastigheternas hissar. Entreprenör var Sandbergs hissar.
- Under 2013-2014 har renovering genomförts av fastigheternas två piskbalkonger och underliggande lägenheters tak. Entreprenör var SEHED.
- Under 2015 har föreningens fastigheter genomgått en fullständig renovering av fasad, balkonger, fönster och delar av taket. Entreprenör var Stockholm Fasad och Ställning AB och projektledare var Roger Peterzon.
- Under 2016 har nya maskiner införskaffats till tvättstugan i nr 12.
- Under 2017 har nya portar och kodlås införskaffats till framsidan.

H.W
JA
8
EF

- Under 2018 har nya portar och kodlås införskaffats till baksidan. Belysning monterad på fasaden på baksidan. OVK genomförd och godkänd.
- Under 2019 har hissarna i båda fastigheterna servats samt renoverats. En OVK har genomförts och under 2020 kommer de uppkomna bristerna att åtgärdas. Föreningen ha genomfört en energideklaration. Sotning av rökkanalerna har genomförts. Träd utanför fastigheterna fällts. Stenläggning utanför garagen, på baksidan av fastigheterna har gjorts.

Avgifterna höjdes från och med 2015-04-01 med 12,5 procent.

Under 2020 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt arbete med underhåll av fastigheten, däribland OVK utförd, service och renovering av hissarna.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 103 st. Vid årets slut 105.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av POS Fastighetsvård AB.

H.W. J.H. 8 EF

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 250	2 221	2223	2190
Resultat efter fin. poster (tkr)	-445	-281	-276	-519
Soliditet (%)	80	80	79	79

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa	
Belopp vid årets ingång	84 367 012	394 170	-6 950 905	-280 586	77 529 691	
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll		197 085	-197 085			
Balanseras i ny räkning			-280 586	280 586		
Årets resultat				-444 754	-444 753	
Belopp vid årets utgång	84 367 012	-	591 255	-7 428 576	-444 754	77 084 938

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-7 428 576
Årets resultat	-444 754
Totalt	-7 873 330
Avsättning till yttre fond	255 093
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-8 128 423
Summa	-7 873 330

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*MF
EF*

H.V

202

8

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 250 373	2 221 088
Övriga rörelseintäkter	2	83 799	78 400
Summa rörelseintäkter		2 334 172	2 299 488
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 493 473	-1 360 010
Övriga externa kostnader	4	-9 350	-4 675
Personalkostnader och arvoden	5	-52 568	-51 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 064 628	-1 064 628
Summa rörelsekostnader		-2 620 019	-2 480 375
Rörelseresultat		-285 847	-180 887
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 733	2 505
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 640	-102 204
Summa finansiella poster		-158 907	-99 699
Resultat efter finansiella poster		-444 754	-280 586
Årets resultat		-444 754	-280 586

no

M.V. JAF J EP

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	94 632 496	95 672 428
Inventarier, maskiner och installationer	7	24 698	49 394
Summa materiella anläggningstillgångar		94 657 194	95 721 822
Summa anläggningstillgångar		94 657 194	95 721 822
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 375	7 885
Övriga fordringar		948 448	379 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 183	24 325
Summa kortfristiga fordringar		961 006	411 432
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	750 668	748 099
Summa kassa och bank		750 668	748 099
Summa omsättningstillgångar		1 711 674	1 159 531
SUMMA TILLGÅNGAR		96 368 868	96 881 353

ne

H.W *JH* *EF*
S

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 367 012	84 367 012
Fond för yttre underhåll		591 255	394 170
Summa bundet eget kapital		84 958 267	84 761 182
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 428 576	-6 950 905
Årets resultat		-444 754	-280 586
Summa fritt eget kapital		-7 873 330	-7 231 491
Summa eget kapital		77 084 937	77 529 691
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	9	18 900 000	18 900 000
Leverantörsskulder		173 427	167 554
Skatteskulder		10 025	2 408
Övriga skulder		10 500	9 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 979	272 400
Summa kortfristiga skulder		19 283 931	19 351 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 368 868	96 881 353

NA

Hw. H EF
S

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-444 754	-280 586
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 064 628	1 064 628
	<u>619 874</u>	<u>784 042</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	619 874	784 042
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	7 680	-15 503
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-67 731	34 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 823	803 401
Investeringsverksamheten		
Insatser och upplåtelse lägenheter		-
Inventarier		-
Ny till och ombyggnad	-	-138 967
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-138 967
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-1 000 000
Årets kassaflöde	559 823	-335 566
Likvida medel inklusive klientmedel vid årets början	1 104 325	1 439 891
Likvida medel inklusive klientmedel vid årets slut	1 664 148	1 104 325

20 H.W EF

Noter

Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Då K3-regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter enligt nedan. Avskrivningar sker linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Avskrivningsprocent, framgår enligt nedan.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% före.g.år</i>
Byggnad	1,1%	1,1%
Ombyggnad stambyte	2%	2%
Undercentral	4%	4%
Hiss	2%	2%
Fasad	2,5%	2,5%
Dörrar/lås	5%	5%
Maskiner tvättmaskin	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

26

JA
H.W
S
EF

Noter till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 814 185	1 814 221
Hyror	436 188	406 867
	<u>2 250 373</u>	<u>2 221 088</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	9 248	7 966
Pantsättningsavgifter	3 235	4 984
Andrahandsuthyrning	71 057	63 262
Övrigt	259	2 188
Summa	<u>83 799</u>	<u>78 400</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	47 949	46 917
Städning	76 782	70 984
Tillsyn, besiktning, kontroller	4 400	55 588
Trädgårdsskötsel	52 470	37 986
Snöröjning	3 750	27 217
Sotning	16 213	-
Reparationer	249 935	69 066
El	77 032	54 798
Uppvärmning	451 029	447 285
Vatten	98 054	95 065
Sophämtning	30 017	35 263
Försäkringspremie	36 443	28 603
Fastighetsavgift bostäder	100 521	97 601
Fastighetsskatt lokaler	18 310	14 950
Övriga fastighetskostnader	2 421	3 826
Kabel-tv/Bredband/IT	108 301	107 182
Revisionsarvode	21 250	22 000
Förvaltningsarvode ekonomi	87 474	89 825
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	9 000
Panter och överlåtelse	-	14 788
Övriga externa tjänster	11 122	12 066
	<u>1 493 473</u>	<u>1 340 010</u>
Underhåll		
Övrigt	-	20 000
	<u>-</u>	<u>20 000</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 493 473</u>	<u>1 360 010</u>

na
EF
H.W
S
20

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	9 350	4 675
Summa	9 350	4 675

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala kostnader	12 568	11 062
	52 568	51 062

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 449 905	33 449 905
-Mark	37 051 220	37 051 220
-Hissar	937 500	937 500
-Fasad	9 434 600	9 434 600
-Undercentral	762 500	762 500
-Stambyte	18 492 825	18 492 825
-Dörrar/lås	340 355	340 355
	100 468 905	100 468 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 796 477	-3 756 545
-Årets avskrivning enligt plan	-1 039 932	-1 039 932
	-5 836 409	-4 796 477
Redovisat värde vid årets slut	94 632 496	95 672 428
Taxeringsvärde		
Byggnader	26 660 000	23 623 000
Mark	58 371 000	42 072 000
	85 031 000	65 695 000
Bostäder	83 200 000	64 200 000
Lokaler	1 831 000	1 495 000
	85 031 000	65 695 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	168 463	168 463
	168 463	168 463
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-119 069	-94 373
-Årets avskrivning enligt plan	-24 696	-24 696
	-143 765	-119 069
Redovisat värde vid årets slut	24 698	49 394

JA K.W. EF

Not 8 Kassa och bank

	2019	2018
Kassa	184	184
Sparkonto	750 484	747 915
	750 668	748 099

Not 9 Skulder till kreditinstitut, kortfristig

Lånegivare	Konvertering/ Slutförfallodag	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Nordea			-	-18 900 000	18 900 000
Nordea	rörligt lån	0,55%	9 450 000		
Nordea	rörligt lån	0,64%	9 450 000		
			18 900 000	-18 900 000	18 900 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-		
			18 900 000		

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
Summa ställda säkerheter	31 000 000	31 000 000

Underskrifter

Stockholm 2020- 05-04



Hugo Wakéus



André Henningson



Ellen Frostell



Johan Hammarberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 05-11
Borevision



Joakim Häll
Borevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mörsaren 7&8, org.nr. 769617-0377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörsaren 7&8 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, 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.

ns

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mörsaren 7&8 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11/5 2020


.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor