



**BRF Bokskogen**  
*Ekerö*



# Årsredovisning 2019

Styrelsen för Brf Bokskogen, med säte i Ekerö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## 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 fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 september 2017.

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Ekebyhov 1:543 i Ekerö kommun.

Föreningens byggnader består av 57 bostadsrättslägenheter med tillhörande garage och förråd. Den totala boarea (BOA) är 4 714 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

20 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
<u>23 st</u>	5 rum och kök
57 st	

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropeiska. Från den 1 mars 2019 är fastigheten försäkrad hos Trygg Hansa. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår numera inte i försäkringen.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts i egen regi.

#### Avtal

Föreningen har bredband via eget fibernätverk samt uppkoppling via olika operatörer genom OpenNet. Föreningen har avtal med Boxer genom vilket medlemmarna har rabatt på Boxers utbud. Ekerö Bostäder levererar värme och varmvatten. Avtal med Bravida om fastighetsjour.

Föreningen har följande avtal gällande garageporten:

- \* Serviceavtal med ASSA Abloy
- \* Inspektionsavtal med Inspecta

Handwritten signatures and initials, including "A K S" and a large stylized signature.

Handwritten mark resembling a checkmark or the letter 'J'.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 maj 2019 haft följande sammansättning:

Tomas Halvarsson	ordförande
Malin Suurkuusk	kassör
Tommy Andersson	ledamot
Fredrik Odelmalm	ledamot
Petra Jonasson	suppleant

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

Styrelsen har under året haft 12 (9) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter har funnits ansvarsförsäkring tecknad med Nordeuropeiska. Från den 1 mars 2019 är ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

### Revisorer

Carina Toresson, Toresson Revision AB, ordinarie extern

Camilla Lindestaf, Toressons Revision AB, suppleant extern

### Valberedning

Roger Månsson

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 13 juli 1990.

### 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. Avgifterna höjdes den 1 januari 2019 med 3% och uppgår därefter till 635 kr/kvm boarea.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 82 712 000 kr, varav byggnadsvärdet är 53 489 000 kr och markvärdet är 29 223 000 kr. Värdeår är 1991 och 2014.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Skatteverket taxerade 2014 om fastigheten. 23 lägenheter taxeras som småhusenhet och 34 lägenheter som hyreshusenheter. För 2019 debiteras kommunal fastighetsavgift med 185 127 kronor för småhusenheterna och 39 933 kronor för hyreshusenheterna. 5 lägenheter taxerade som hyreshusenheter är befriade från avgift i 15 år. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler (garage).

HMSFO S

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vintern/våren 2019 genomfördes åtgärder mot ljudstörningar mellan två lägenheter, och mätningar av ljudnivåer mellan lägenheterna. Taknockarna ovanför lägenheterna 28-56 reparerades under mars-april. I april genomfördes energideklaration. Kompletterande undersökning av skador i garage gjordes i maj, och förberedelser för upphandling av åtgärder under resten av året. Åtgärder rörande ventilationsproblem i en lägenhet i den nybyggda längan har under året genomförts och utvärderats. Föreningens underhållsplan uppdaterades under senhösten. I december kopplades elförsörjningen till föreningens radonfläktar om.

### Underhåll

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Reparation av taknockar	2018-2020
Omkoppling av el till radonfläktar	2019
Byte av virke i trappor och balkonger	2020
Ansluta till fjärrvärme	2020
Riva och bygga nya förråd i anslutning till garaget	2020-2021
Renovering av garage	2020 eller 2021
Nytt soprum med möjlighet till återvinning	2020 eller 2021
Möjliggöra installation av elbilsladdning	2020 eller 2021

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 85 (85) medlemmar. Under året har 2 (3) medlemmar tillträtt samt 2 (1) medlemmar utträtt ur förening vid 2 (2) överlåtelse. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köpare. Pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	3 070	2 885	2 778	2 792
Resultat efter finansiella poster	-211	-811	-4 820	-35
Soliditet (%)	88	88	89	93
Fastighetslån kr/kvm	1 292	1 315	1 167	742
Årsavgifter kr/kvm	635	609	587	587

### 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.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens årsavgifter dividerat med boarea.

HMS  

d

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 632 980	45 488 180	215 529	2 082 933	-822 182	52 597 440
Justering kaitaltillskott		-4				-4
Disposition av föregående års resultat:			250 179	-1 072 361	822 182	0
Årets resultat					-223 516	-223 516
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 632 980</b>	<b>45 488 176</b>	<b>465 708</b>	<b>1 010 572</b>	<b>-223 516</b>	<b>52 373 920</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 010 572
årets förlust	-223 516
	<b>787 056</b>

disponeras så att	
till reservfond avsättes	248 136
i ny räkning överföres	538 920
	<b>787 056</b>

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

AMSTO S

0

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 069 878	2 884 905
Övriga rörelseintäkter		11 208	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 081 086</b>	<b>2 884 905</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 982 903	-2 338 315
Övriga externa kostnader	4	-443 544	-479 354
Personalkostnader	5	-122 220	-119 592
Avskrivningar		-694 850	-710 711
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 243 517</b>	<b>-3 647 972</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-162 431</b>	<b>-763 067</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 500	49 343
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 638	-97 604
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-48 138</b>	<b>-48 261</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-210 569</b>	<b>-811 328</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt		-12 947	-10 854
<b>Årets resultat</b>		<b>-223 516</b>	<b>-822 182</b>

*RBM*  
*S*

U

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	53 782 949	54 477 799
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 782 949</b>	<b>54 477 799</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	3 094 512	3 200 465
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 094 512</b>	<b>3 200 465</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 877 461</b>	<b>57 678 264</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 063
Övriga fordringar	9	1 008 689	1 126 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	117 988	115 117
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 126 677</b>	<b>1 247 033</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 338 038	960 631
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 338 038</b>	<b>960 631</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 464 715</b>	<b>2 207 664</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 342 176</b>	<b>59 885 928</b>

FOFMS  
S

d

<b>Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 632 980	5 632 980
Kapitaltillskott		45 488 176	45 488 180
Fond för yttre underhåll		465 708	215 529
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 586 864</b>	<b>51 336 689</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 010 572	2 082 933
Årets resultat		-223 516	-822 182
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>787 056</b>	<b>1 260 751</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 373 920</b>	<b>52 597 440</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	6 090 933	6 196 886
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 090 933</b>	<b>6 196 886</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		214 357	243 569
Skatteskulder		17 152	3 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	645 814	844 691
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>877 323</b>	<b>1 091 602</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 342 176</b>	<b>59 885 928</b>

FOA MS  
S

d



## 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	15-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 994 036	2 872 059
P-plats och garage	12 600	11 100
Övriga intäkter	2 161	1 746
Ersättning från försäkringsbolag	61 082	
	<b>3 069 879</b>	<b>2 884 905</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	6 755	6 755
Kostnader i samband med städdagar	21 661	15 027
Städkostnader	16 198	0
Snöröjning/sandning	68 712	42 199
Garageport service och underhåll	3 132	18 588
Besiktningkostnader	8 800	68 942
Myndighetskrav	6 840	10 760
Gemensamhetsanläggning, väg	96 000	96 000
Reparationer	209 561	490 242
Ers till boende avs golvbrunnar	9 300	31 780
Trädgård och utemiljö	3 009	2 250
Planerat underhåll: Värme och ventilation i lägenheter	2 615	171 788
Planerat underhåll. VA	0	5 788
Planerat underhåll: Portar	0	21 135
Planerat underhåll: Garagerenovering	72 005	0
Fastighetsel	66 414	68 004
Uppvärmning	785 824	808 773
Vatten och avlopp	237 976	246 873
Avfallshantering	98 429	99 305
Försäkringskostnader	138 026	120 131
Underhåll Tak	113 171	0
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	18 475	13 975
	<b>1 982 903</b>	<b>2 338 315</b>

d

MS  
S

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetskatt	35 940	30 830
Fastighetsavgift	225 060	218 449
Hemsida	1 366	1 218
Porto	4 563	4 254
Föreningsgemensamma kostnader	15 713	17 262
Revisionsarvode	16 406	16 406
Ekonomisk förvaltning	93 752	92 457
Bankkostnader	4 632	7 648
Konsultarvoden	0	75 071
Upprättande av energideklaration	18 750	0
Underhållsplan	11 375	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 910	5 800
Övriga poster	10 076	9 960
	<b>443 543</b>	<b>479 355</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	93 000	91 000
Sociala avgifter	29 220	28 592
	<b>122 220</b>	<b>119 592</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	66 094 282	66 094 282
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>66 094 282</b>	<b>66 094 282</b>
Ingående avskrivningar	-13 039 483	-12 344 633
Årets avskrivningar	-694 850	-694 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 734 333</b>	<b>-13 039 483</b>
Redovisat värde mark	1 423 000	1 423 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>1 423 000</b>	<b>1 423 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 782 949</b>	<b>54 477 799</b>
Taxeringsvärden byggnader	53 489 000	57 272 000
Taxeringsvärden mark	29 223 000	26 121 000
	<b>82 712 000</b>	<b>83 393 000</b>

U

RAMS  
S

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden, bredband	741 749	741 749
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>741 749</b>	<b>741 749</b>
Ingående avskrivningar	-741 749	-725 888
Årets avskrivningar	0	-15 861
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-741 749</b>	<b>-741 749</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Resterande fordringar avseende kapitaltillskott från 2009	567 271	567 271
Resterande fordringar avseende kapitaltillskott från 2015	2 633 194	2 776 374
Avgående inbetalningar avseende kapitaltillskott 2009	0	0
Avgående inbetalningar avseende kapitaltillskott 2015	-105 953	-143 180
<b>Utgående ackumulerade värden</b>	<b>3 094 512</b>	<b>3 200 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 094 512</b>	<b>3 200 465</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	35 875	15 868
Avräkningskonto förvaltare	799 621	937 792
Fordran på leverantör	173 193	173 193
	<b>1 008 689</b>	<b>1 126 853</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	23 529	20 378
Ekonomisk förvaltning	24 438	24 829
Närlunda vägförening	64 000	64 000
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 020	5 910
	<b>117 987</b>	<b>115 117</b>

d

R. A. M.  
S

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2019-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2018-12-31</b>
Danske Bank	1,79	rörlig ränta	3 090 933	3 196 886
Danske Bank	1,79	rörlig ränta	3 000 000	3 000 000
			<b>6 090 933</b>	<b>6 196 886</b>

Inga amorteringskrav finns.

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Räntekostnader	584	1 450
Revision	16 000	16 000
Fastighetsel	4 236	6 359
Fjärrvärme	373 587	428 301
Reparation av lägenhet	0	135 256
Reparationer	0	45 645
Konsultkostnad	0	8 038
Snöröjning	9 377	6 338
Förutbetalda avgifter och hyror	242 029	197 302
	<b>645 813</b>	<b>844 689</b>

RO AKD  
S

d

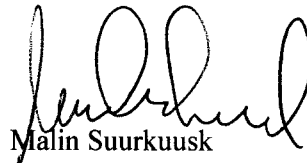
**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	55 179 630	55 179 630
	<b>55 179 630</b>	<b>55 179 630</b>

Ekerö 2020-03-24



Tomas Halvarsson  
Ordförande



Malin Suurkuusk

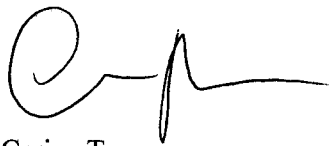


Tommy Andersson



Fredrik Odelmalm

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-24



Carina Toresson  
Revisor  
Toresson Revision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Bokskogen, org.nr 716420-2900.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Bokskogen för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
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 god revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även  
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF  
Bokskogen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar den  
balanserade vinsten enligt förslaget i förvaltnings-  
berättelsen 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.

# TORESSON REVISION

## **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.

## **Revisorans 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den 24 april 2020



Carina Toresson