

Styrelsen för Brf Montebello 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-19.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 42 lägenheter och 2 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

42 st 1 rum och kök Total bostadsyta: 1 605 kvm Total lokalyta: 142 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Butik	69,0	2020-09-30
Kontor	73,0	2020-12-31

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)



Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-16 bestått av:

Ordinarie Frank Teneberg
Yvonne Göransson
Barbro Sparring-Nordén
Oscar Demselius

Suppleanter Henrik Söderlund

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie Mats Lehtipalo Adeco Revisorer

Suppleant Henrik Söderlund

Valberedning

Anders Jakobsson Sammankallande
Ulrika Hallstrand

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
Lägenhetsförteckningen hanteras av RB Fastighetsägare AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts i samband med underhållsplanen som utfördes 2019.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2010 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2017-05-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 74 383 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 358 296 kronor.

Åtgärder 2019:

UNDERHÅLL AV TAK

Ommålning av plåtdetaljer, montering av snörasskydd, skyddsräcke, takstege, lagning av trasiga pannor och vattkupa.

FRÅN PISKBALKONG TILL TAKTERASS

Renovering av den f d piskbalkongen. Bygge av trätrall, inköp av möbler och gasolgrill samt renovering av dörren till terrassen.

RENOVERING AV PORT OCH LOKALERS DÖRRAR

Porten har riktats, slipats och lackats samt fått nya sparkplåtar.

Dörrarna till fasighetens två lokaler har riktats och tätats. Murbruksfordret på Swartlings lokal har reparerats.

M

NYTT KODLÅS

Det gamla kodlåset har ersatt av nytt. Öppningsknappen har monterats på höger insida.

SOP - OCH GROVSOPRUM, SOPSORTERING

Golven i sop- och grovsoprum har renoverats. Stålramp har byggts i grovsoprummet. Kärll för sopsortering har installerats.

TRAPPHUS

Golv och väggar har tvättats i hela trapphuset.

HISS

Hisschakt inklusive linor har rengjorts.

VÅR- OCH HÖSTSTÄDNING

Vårstädning gjorden den 18 maj 2019. Höststädning 5 oktober 2019.

ÖVRIGT

Utrensning av cyklar gjordes i samband med vårstädningen.

Gammalt expansionskärl nedmonterat i vindsförråd 1105.

Plåtskåp i "städskrub" bortforslat.

Bokhylla inköpt till tvättstugan.

Medlemsinformation

Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5 st andrahandsupplåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Föreningen hade vid årets slut 57 medlemmar.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

M



Flerårsöversikt	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 255	1 246
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-430	-176
Soliditet (%)	83	83
Kassalikviditet (%)	104	175
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	46	46
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 037	991
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	585	585
Lån kronor per kvm totalyta	2 231	2 232

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 521 253	6 541 862	991 360	-3 391 993	-176 445
<i>Resultatdisposition enligt stämmoprotokoll:</i>					
Ianspråktagande fondmedel			46 000	-46 000	
Balanseras i ny räkning				-176 445	176 445
Årets resultat					-429 614
Belopp vid årets utgång	16 521 253	6 541 862	1 037 360	-3 614 438	-429 614

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 614 438
årets förlust	-429 614
	-4 044 052

behandlas så att	
reservering till yttre underhållsfond	155 000
i ny räkning överföres	-4 199 052
	-4 044 052

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

M

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 255 164	1 245 756
Övriga rörelseintäkter		31 862	1 522
Summa rörelseintäkter		1 287 026	1 247 278
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 201 639	-886 330
Övriga externa kostnader	5	-127 284	-156 899
Personalkostnader	6	-60 050	-58 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 553	-274 553
Summa rörelsekostnader		-1 663 526	-1 375 892
Rörelseresultat		-376 500	-128 614
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 114	-47 830
Summa finansiella poster		-53 114	-47 830
Resultat efter finansiella poster		-429 614	-176 444
Resultat före skatt		-429 614	-176 444
Årets resultat		-429 614	-176 444

M

Handwritten signature and stamp in blue ink, including a rectangular stamp and several scribbles.

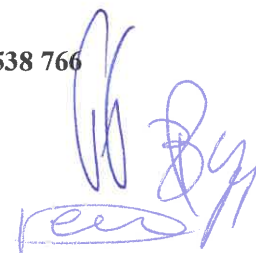
Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	23 575 003	23 806 297
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	264 638	307 897
Summa materiella anläggningstillgångar		23 839 641	24 114 194
Summa anläggningstillgångar		23 839 641	24 114 194
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	8 395	8 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	56 591	42 037
Summa kortfristiga fordringar		64 986	50 432
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		292 319	374 140
Summa kassa och bank		292 319	374 140
Summa omsättningstillgångar		357 305	424 572
SUMMA TILLGÅNGAR		24 196 946	24 538 766

M



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 973 115	22 973 115
Fond för yttre underhåll		1 037 360	991 360
Summa bundet eget kapital		24 010 475	23 964 475
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 614 438	-3 391 993
Årets resultat		-429 614	-176 444
Summa fritt eget kapital		-4 044 052	-3 568 437
Summa eget kapital		19 966 423	20 396 038
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	3 888 000	3 900 000
Summa långfristiga skulder		3 888 000	3 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 000	0
Leverantörsskulder		84 526	54 194
Skatteskulder		7 342	4 825
Övriga skulder	13	387	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	241 268	183 709
Summa kortfristiga skulder		342 523	242 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 196 946	24 538 766

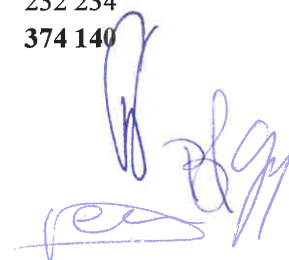
lh



Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-376 500	-128 614
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		274 553	274 553
Erlagd ränta		-44 329	-47 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-146 276	98 108
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-14 554	7 548
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		82 009	-3 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-78 821	102 132
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-560 225
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-560 225
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		0	600 000
Amortering av fastighetslån		-3 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 000	600 000
Årets kassaflöde		-81 821	141 906
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		374 140	232 234
Likvida medel vid årets slut	15	292 319	374 140

M



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	80-120 år
Markanläggningar	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader..

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.





Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler	189 000	180 000
Årsavgifter bostäder	939 180	939 180
Kabel-TV / Internet	126 576	126 576
Överlåtelseavgift / Pantsättningsavgift	13 464	0
Avgift andrahandsupplåtelse	17 802	0
Övriga ersättningar och intäkter	1 004	1 522
	1 287 026	1 247 278

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer och underhåll	74 383	17 286
Planerat underhåll	358 296	231 442
	432 679	248 728



Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Driftskostnader		
Städning entreprenad	69 971	55 840
Besiktning / Serviceavtal	8 200	0
Yttre skötsel / Snöröjning	7 375	9 235
Fastighetsel	40 727	41 814
Uppvärmning	263 445	270 629
Vatten	48 656	49 213
Sophämtning	110 694	69 373
Fastighetsförsäkring	22 948	29 285
Försäkringsersättningar	0	-78 955
Kabel-TV / Internet	123 768	121 861
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	73 177	69 307
	768 961	637 602

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Övriga förbrukningsinventarier/material	26 091	2 724
Administration, kontor och övrigt	28 174	30 078
Revisionsarvode	13 500	11 750
Förvaltningsarvode	54 376	65 097
Övriga externa tjänster / kostnader	0	47 250
Föreningsavgifter	5 142	0
	127 283	156 899

M

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	46 850	45 150
Sociala avgifter	13 200	12 960
	60 050	58 110

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	23 129 439	22 594 783
Nyanskaffningar		534 656
Mark	4 662 615	4 662 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 792 054	27 792 054
Ingående avskrivningar	-3 985 757	-3 754 463
Årets avskrivningar	-231 294	-231 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 217 051	-3 985 757
Utgående redovisat värde	23 575 003	23 806 297
Taxeringsvärden byggnader	16 924 000	15 005 000
Taxeringsvärden mark	34 748 000	23 844 000
	51 672 000	38 849 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	626 332	600 763
Inköp		25 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	626 332	626 332
Ingående avskrivningar	-318 435	-275 176
Årets avskrivningar	-43 259	-43 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-361 694	-318 435
Utgående redovisat värde	264 638	307 897

Not 9 Fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	8 395	8 395
U	8 395	8 395



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbetalda kostnad och upplupna intäkter	56 591	42 037
	56 591	42 037

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,55	Löpande	300 000	300 000
Stadshypotek	1,07	Löpande	598 500	600 000
Handelsbanken	1,43	2021-04-30	2 700 000	2 700 000
Handelsbanken	1,32	2021-04-30	298 500	300 000
			3 897 000	3 900 000
Varav kortfristig del av långfristig skuld			-9 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 852 000 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	10 521 000	10 521 000
	10 521 000	10 521 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga skulder	387	0
	387	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	46 500	0
Upplupna sociala avgifter	14 500	0
Upplupna räntekostnader	8 785	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter	94 970	85 553
Upplupna uppvärmningskostnader	34 153	0
Upplupna elavgifter	2 700	0
Beräknat arvode för revision	12 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 160	98 157
<i>M</i>	241 268	183 710

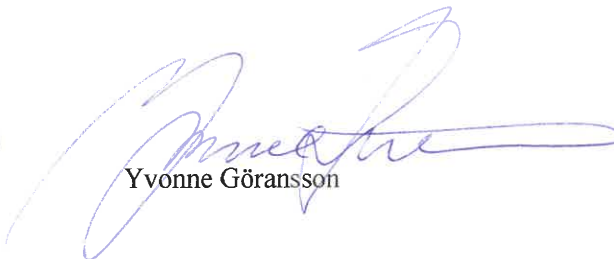
Not 15 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Banktillgodohavanden	292 319	374 140
	292 319	374 140

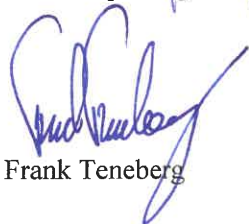
Stockholm 2020- 03-15



Barbro Sparring-Nordén



Yvonne Göransson

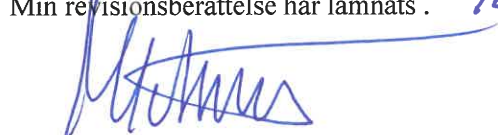


Frank Teneberg

Oscar Demselius



Min revisionsberättelse har lämnats . 10/4 2020 .



Mats Lehtipalo
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Montebello 6
Org.nr. 769602-8732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Montebello 6 för år 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 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 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, 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.

M

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 Montebello 6 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

M

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den 10 april 2020



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR