

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Thuleparken i Gnesta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Gnesta.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gnesta GA:16. Föreningens andel är 90 procent. Samfälligheten förvaltar kommunikationsyta med vändplan..

Styrelsen

Peter Robertsson	Ordförande
Anita Leindal	Sekreterare
Lars Ivar Hedlund	Ledamot
Kristina Karlsson	Ledamot
Göran Skeppstedt	Ledamot

Margareta Ahlstrand	Suppleant
Malin Lundbäck	Suppleant
Hans-Ove Strid	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Margareta Ahlstrand, Lars Ivar Hedlund, Malin Lundbäck, Göran Skeppstedt och Hans-Ove Strid.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jens Forneng

Ordinarie Extern

LR Revision

Valberedning

Margareta Hedlund

Sammanställande

Hallgerd Sjödin

Lars Törnros

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gnesta 4:36	2014	Gnesta
Gnesta 38:21	2014	Gnesta

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2014 och består av 2 flerbostadshus.

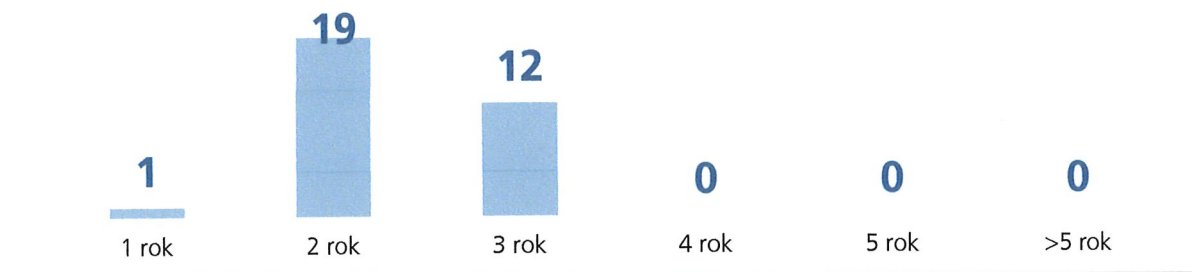
Fastigheternas värdeår är 2014.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 120 m², varav 2 120 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



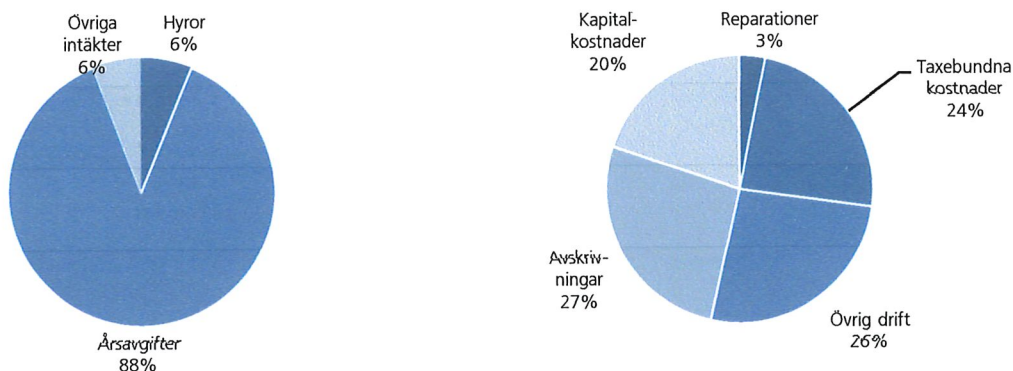
Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomiskförvaltning
EJB Dengg förvaltning	Tekniskförvaltning

[Handwritten signatures and initials]

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2019 haft fortsatt fokus på att öka trivselen i vår utemiljö runt de två fastigheterna och de stora gräsytor som finns där. Framför allt har det varit plantering av växter. Planering av förändringar och förbättringar i utemiljön fortgår. Vi har anskaffat och placerat ut rejäla och bekväma stolar i fastigheternas entréer. Utanför de två entrédörrarna har vi i direkt anslutning till dessa monterat enklare ramper för att lätt kunna ta sig in och ut med t ex rullator, rullstol och barnvagn.

De sedvanliga och tillika, av medlemmarna, välbesökta städdagarna på våren och hösten genomfördes entusiastiskt som alltid. Tyvärr regnade höststädningen mer eller mindre bort men det väsentliga som behövdes göras åtgärdades. En kort tid innan jul satte vi enligt tradition upp våra utegranar till respektive fastighet. Granresningen avslutades med gemensamt glöggmingle.

Föreningen bytte från årsskiftet 2018/2019 ekonomisk förvaltare från Graden till SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum. Ett bra byte har det visat sig under det gångna året. Föreningen har också under 2019 gjort en substansiell amortering på ett av föreningens lån och lagt om ett lån till en betydligt bättre ränta.

Inga underhållsarbeten är planerade för 2020. Då fastigheterna under 2019 passerade 5-årsgarantin har föreningens styrelse inlett arbetet med att upprätta en långsiktig handlingsplan. I och med att tiden för byggarantierna gått ut har föreningen ingått serviceavtal med Kone för våra hissar och avtal när det gäller översyn av ventilation mm.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	609	610
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 161	9 302
Elkostnad/m ² totalyta	62	59
Värmekostnad/m ² totalyta	85	94
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	164	179
Soliditet (%)	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-293	-348
Nettoomsättning (tkr)	1 467	1 418

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 120 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	38 160 000	0	0	38 160 000
Upplåtelseavgifter	9 542 000	0	0	9 542 000
Fond för yttre underhåll	254 400	63 600	0	190 800
S:a bundet eget kapital	47 956 400	63 600	0	47 892 800
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 577 126	-63 600	-347 964	-1 165 562
Årets resultat	-292 811	-292 811	347 964	-347 964
S:a ansamlad förlust	-1 869 937	-356 411	0	-1 513 526
S:a eget kapital	46 086 463	-292 811	0	46 379 274

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-292 811
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 513 526
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-63 600
summa balanserat resultat	-1 869 937

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 869 937
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials:
 TW
 QR
 RW
 L
 JF

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 466 995	1 418 117
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	14 850
Summa rörelseintäkter		1 466 995	1 432 967
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-777 533	-768 125
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 818	-107 703
Personalkostnader	Not 6	-54 164	-57 191
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-468 769	-468 769
Summa rörelsekostnader		-1 411 284	-1 401 789
RÖRELSERESULTAT		55 711	31 178
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-348 537	-379 142
Summa finansiella poster		-348 522	-379 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-292 811	-347 964
ÅRETS RESULTAT		-292 811	-347 964

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten mark]

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	65 339 697	65 808 466
Summa materiella anläggningstillgångar	65 339 697	65 808 466
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	65 339 697	65 808 466
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	365 242	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	24 296
Summa kortfristiga fordringar	365 242	24 299
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	28 121	417 561
SBC klientmedel i SHB	0	116 380
Summa kassa och bank	28 121	533 941
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	393 363	558 240
SUMMA TILLGÅNGAR	65 733 060	66 366 706

[Handwritten signature]
FN 6 A

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 702 000	47 702 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	254 400	190 800
Summa bundet eget kapital		47 956 400	47 892 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 577 126	-1 165 562
Årets resultat		-292 811	-347 964
Summa fritt eget kapital		-1 869 937	-1 513 526
SUMMA EGET KAPITAL		46 086 463	46 379 274
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	19 320 194	19 620 682
Summa långfristiga skulder		19 320 194	19 620 682
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	100 488	100 488
Leverantörsskulder		73 361	54 388
Övriga skulder		28 887	27 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	123 667	184 174
Summa kortfristiga skulder		326 403	366 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 733 060	66 366 706

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats första gången för bokslut 2019. Detta kan inledningsvis försvåra jämförelsen mellan åren för poster som tidigare periodiserats.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

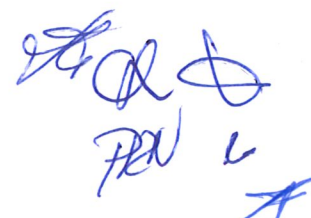
Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120	120

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 290 049	1 293 201
Hyror parkering	90 800	94 219
Elintäkter	86 062	30 573
Öresutjämning	85	123
	1 466 995	1 418 117

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	0	14 850
	0	14 850

Handwritten signature and initials:


Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	68 750	64 300
	Fastighetsskötsel beställning	0	17 429
	Fastighetsskötsel gård beställning	34 147	0
	Snöröjning/sandning	17 569	28 662
	Städning enligt beställning	3 315	0
	Mattvätt/Hyrmattor	10 412	0
	Gård	11 060	0
	Serviceavtal	13 630	0
	Förbrukningsmateriel	1 315	29 342
	Fordon	2 784	0
	Avhärddning	6 576	0
		169 558	139 733
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	4 252
	Ventilation	4 273	0
	Elinstallationer	12 668	0
	Hiss	0	4 620
	Mark/gård/utemiljö	38 441	68 422
	Övrigt	0	4 800
		55 382	82 094
	Taxebundna kostnader		
	El	132 349	124 377
	Värme	179 811	198 314
	Vatten	55 393	59 065
	Sophämtning/renhållning	54 879	59 100
		422 432	440 856
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 628	17 149
	Tomträttsavgäld	13 262	6 438
	Bredband	95 271	81 856
		130 161	105 443
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	777 533	768 125

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Revisionsarvode extern revisor	750	12 400
	Föreningskostnader	12 064	42 823
	Styrelseomkostnader	1 382	0
	Förvaltningsarvode	52 072	48 000
	Förvaltningsarvodena övriga	4 600	0
	Administration	12 027	4 480
	Korttidsinventarier	18 133	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 790	0
		110 818	107 703

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 500	46 500
	Sociala kostnader	7 664	10 691
		54 164	57 191
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	468 769	468 769
		468 769	468 769
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	67 800 000	67 800 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	67 800 000	67 800 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 991 534	-1 522 765
	Årets avskrivningar enligt plan	-468 769	-468 769
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 460 303	-1 991 534
	Planenligt restvärde vid årets slut	65 339 697	65 808 466
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 900 000	11 900 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	20 400 000
	Taxeringsvärde mark	5 100 000	4 420 000
		27 100 000	24 820 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 100 000	24 820 000
		27 100 000	24 820 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	3	3
	Klientmedel hos SBC	365 239	0
		365 242	3

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	0	4 307
	Övriga förutbetalda kostnader	0	19 989
		0	24 296

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	190 800	127 200
	Reservering enligt stadgar	63 600	63 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	254 400	190 800

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,638 %	6 339 894	6 573 390	Rörligt
	Swedbank	1,700 %	6 539 894	6 573 390	2022-06-22
	Swedbank	1,400 %	6 540 894	6 574 390	2024-06-19
	Summa skulder till kreditinstitut		19 420 682	19 721 170	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 488	-100 488	
			19 320 194	19 620 682	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 918 242 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	0	15 030
	Värme	0	27 000
	Sophämtning	0	1 200
	Extern revisor	0	11 000
	Ränta	2 555	3 278
	Avgifter och hyror	121 112	120 416
	Övriga upplupna kostnader	0	6 250
		123 667	184 174

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsens underskrifter

GNESTA den 7/6 2020


Peter Robertsson
Ordförande



Anita Leindal
Sekreterare


Lars Ivar Hedlund
Ledamot


Kristina Karlsson
Ledamot


Göran Skeppstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/6-2020


Jens Forneng
Extern revisor
Authöriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Thuleparken i Gnesta

Org.nr 769625-9287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thuleparken i Gnesta 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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

uppträda 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. Risker 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.

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 Thuleparken i Gnesta för räkenskapsåret 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

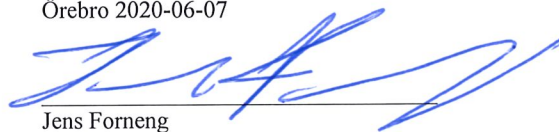
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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.

Örebro 2020-06-07



Jens Forneng
Auktoriserad revisor