

Årsredovisning

för

Brf Las Vega

769634-0004

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-13

Styrelsen för Brf Las Vega får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningsfrågor

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-02-20.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-02-20.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Har sedan extra föreningsstämma 2019-11-13 bestått av:

Ordinarie styrelseledamöter

Johan Sterneus	Ordförande
Susanne Stenlund	Sekreterare
Leila Atci	Kassör
Towe Nyberg Gaelok	
Stefan Ekblom	

Styrelsesuppleanter

Jimmy Magnusson	avgick 2019-12-09
Maria Wahlström	
Amanda Mejstedt	

Från 2019-01-01 och fram till extra föreningsstämman 2019-11-13 så var Anders Ringvall, Lennart Fällström och Emma Bergenholm ordinarie ledamöter.



Ordinarie revisorer

Tomas Ericson

Borev

Revisorssuppleanter

Borev

Valberedning

Barberis Maurizio

Robin Andersson

Fastigheten

Föreningens fastighet, Täckerråker 1:230 bebyggdes 2017-2019 av Wästbygg AB och är belägen i Haninge kommun.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 103 lägenheter.

Fastigheten

Under 2018 har Las Vega Ekonomisk Förening org.nr. 769634-0517 och Bostadsrättsföreningen Las Vega, org.nr. 769634-0004 fusionerats genom absorption där den Ekonomiska föreningen har fusionerats upp i Bostadsrättsföreningen.

Fram till och med avräkningsdagen svarar Wästbygg AB för föreningens samtliga kostnader och tillgodoräknas samtliga intäkter med undantag av det som avser avsättning till yttre fond. Efter avräkningsdagen tillfaller alla intäkter föreningen samtidigt som föreningen då börjar svara för samtliga kostnader. Avräkningsdagen var den 1 augusti 2019.

Den 16 juli 2019 var samtliga lån för Bostadsrättsföreningen Las Vegas placerade och fördelningen var enligt not 8. Föreningen och Wästbygg AB har kommit överens om att avräkningsdagen skall vara den 1 augusti 2019.

Till fastpris så blev anskaffningskostnad inklusive tillval, 324 660 100 kronor.

Bostäder och lokaler

44 st 1 rum och kök

23 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

20 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 5 329 kvm

Förvaltning

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.) **Dubbelkolla försäkringsbrevet**

Boendestyrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.

En extra föreningsstämma skedde 2019-11-13 p.g.a fyllnadsval och tillträdesbokslut.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Aphos Förvaltnings AB.

Avtal

Städning - Ren & Fino i Stockholm AB

Hiss - Schindler Hiss AB

Serviceavtal - Telavox AB

Mätinsamling - Infometric AB

TV/Bredband - ComHem AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 69 786 kronor.

Medlemsinformation

Under perioden har 47 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen beviljat 7 st andrahandsupplåtelse.

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.

Föreningens medlemmar uppgår till 141 st vid årets slut.

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.

Föreningens ekonomi

Byggnation av föreningens hus finansieras under byggtiden genom byggnadskreditiv, inbetalda förskott och erlagda slutlikvidier.

Föreningen har successivt övertagit kostnader och intäkter i förhållande till byggnadens färdigställande och inflyttning. Första tillträdesdag var 2019-07-08 .

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018
Nettoomsättning	1 659	0
Resultat efter finansiella poster	-1 641	-6
Soliditet (%)	77,8	0,0
Kassalikviditet (%) *	110,3	223,4
Reservering yttre reparationsfond	0	0
Saldo yttre reparationsfond	0	0
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	621	0
Lån kronor per kvm yta totalyta	12 979	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

* Visar på föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. En kassalikviditet på 100% eller mer innebär att kortfristiga skulder kan betalas direkt.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	-5 065	-6 500
Ökning av insatskapital	253 875 000	1 438 500			
Avräkning med Wästbygg				5 065	6 500
<i>Resultatdisposition enligt</i>					
Årets resultat					-1 641 449
Belopp vid årets utgång	253 875 000	1 438 500	0	0	-1 641 449

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-1 641 449
behandlas så att	
reservering till yttre underhållsfond	159 870
i ny räkning överföres	-1 801 319
	-1 641 449

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 658 716	0
Övriga intäkter		398 398	0
Summa rörelsens intäkter		2 057 114	0
Rörelsens kostnader			
Löpande reparationer		-69 786	0
Driftskostnader	3	-448 964	0
Förvaltning och övriga externa kostnader	4	-222 788	-6 500
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 545 435	0
Summa rörelsens kostnader		-3 286 973	-6 500
Rörelseresultat		-1 229 860	-6 500
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 589	0
		-411 589	0
Resultat efter finansiella poster		-1 641 449	-6 500
Resultat före skatt		-1 641 449	-6 500
Årets resultat		-1 641 449	-6 500

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	322 114 665	52 340 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	156 120 981
		322 114 665	208 461 081
Summa anläggningstillgångar		322 114 665	208 461 081
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 552	0
Avgifts- och hyresfordringar		7 277	0
Fordringar hos koncernföretag		0	49 330 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	148 293	0
Avräkning RB Fastighetsägare AB		1 765	0
		164 887	49 330 507
<i>Kassa och bank</i>		3 883 752	3 766 699
Summa omsättningstillgångar		4 048 639	53 097 206
SUMMA TILLGÅNGAR		326 163 304	261 558 287

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		253 875 000	0
Uppåtelseavgifter		1 438 500	0
		255 313 500	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		0	-5 065
Årets resultat		-1 641 449	-6 500
		-1 641 449	-11 565
Summa eget kapital		253 672 051	-11 565
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	153 047 241
Skulder till kreditinstitut	9, 10	68 819 950	49 630 307
Övriga skulder		0	35 129 578
Summa långfristiga skulder		68 819 950	237 807 126
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	346 700	0
Leverantörsskulder		107 531	38 356
Skulder till koncernföretag		0	16 735 113
Skatteskulder		261 600	0
Övriga skulder		2 137 224	6 989 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	818 248	0
Summa kortfristiga skulder		3 671 303	23 762 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		326 163 304	261 558 287

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 23 000 tkr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2019

Fastigheten är befriad från att betala fastighetsavgift för bostäder under 15 år

Inkomsskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomsskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på placeringar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader - enligt komponentindelning nedan	1,88%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

<i>Komponent</i>	<i>Andel i % av bokfört byggnadsvärde</i>	<i>Avskrivningstid i år</i>	<i>Avskrivning i %</i>
Stomme och grund	30	100	0,83
Stomkompletteringar	19	50	2,00
Värme, Sanitet, VS	12	50	2,00
El	8	40	2,50
Inre ytskikt och vitvaror	7	15	6,67
Fasad	5	50	2,00
Fönster	3	50	2,00
Köksinredning	3	30	3,33
Yttertak	2	40	2,50
Ventilation	2	25	4,00
Hiss	2	25	4,00
Styr- och övervakning	1	15	6,67
Restpost	6	50	2,00
Summa	100		

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%) *

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 568 300	0
Internet intäkter, ej momsregistrerade	82 670	0
Vatten/avlopp, ej momsregistrerade	7 746	0
Vidarefakturerering externt ej momspliktigt	27 205	0
Intäkt fakt/krav avgift	420	0
Överlåtelseavgift	45 357	0
Pantsättningsavgift	65 100	0
Avgift andrahandsupplåtelse	23 250	0
Övriga	237 066	0
	2 057 114	0

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	55 186	0
Städning	41 751	0
Serviceavtal	18 458	0
Fastighetsel	44 917	0
Uppvärmning	155 661	0
Vatten	61 183	0
Sophämtning	47 743	0
Fastighetsförsäkring	24 064	0
	448 963	0

Not 4 Förvaltning och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	13 476	6 500
Revisionsarvode	14 750	0
Förvaltningsarvode	65 625	0
Överlåtelse- / pantförskrivningskostnader	128 938	0
	222 789	6 500

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Några löner och ersättningar har ej utbetalats.		

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	0	0
Nyanskaffningar	272 320 000	0
Ingående anskaffningsvärden mark	52 340 100	52 340 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 660 100	52 340 100
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 545 435	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 545 435	0
Utgående redovisat värde	322 114 665	52 340 100
Bokfört värde byggnader	50 000 000	0
Bokfört värde mark	15 400 000	0
	65 400 000	0

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Pågående nyanläggningar	0	156 120 981
	0	156 120 981

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 673	0
Förutbetald Kabel-TV avgift	45 511	0
Övriga förutbet kostn o Uppl int periodiseringskon	79 109	0
	148 293	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	1,37	2024-08-09	23 166 650	0
SBAB	1,17	2021-08-09	23 000 000	0
SBAB	1,090	2020-07-20	23 000 000	0
			69 166 650	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-346 700	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 433 150 kronor.

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	69 340 000	0
	69 340 000	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	361 682	0
Upplupna avtalskostnader	19 008	0
Upplupna uppvärmningskostnader	68 874	0
Upplupna elavgifter	20 191	0
Upplupna reparationer och underhåll	341 750	0
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	6 742	0
	818 247	0

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan under 2020.

Stockholm 2020- 04-21



Towe Nyberg Gaelok

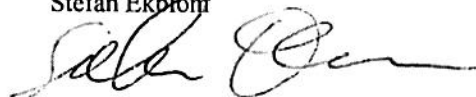


Leila Atci

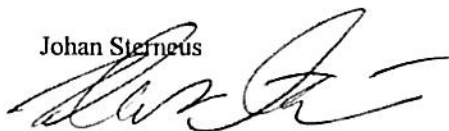
Susanne Stenlund



Stefan Ekblom



Johan Sternius



Min revisionsberättelse har lämnats 20 maj 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Las Vega, org.nr 769634-0004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Las Vega för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 5 mars 2019 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktor 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 Bostadsrättsföreningen Las Vega för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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 revisionssed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 20 maj 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor