

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lilium i Uppsala

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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt få endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Anders Berg	Ordförande
Lennart Rosén	Ledamot
Ivar Stenport	Ledamot
Daniel Osanloo	Ledamot
Mikael Lindström	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Berg, Lennart Rosén och Ivar Stenport.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karl-Henrik Westlund	Ordinarie Extern	R3 Revisionsbyrå
Eric Lindahl	Suppleant Extern	R3 Revisionsbyrå

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2019-03-05. Anledning: Fyllnadsval av styrelseledamot.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gamla Uppsala 99:3	2019	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Bolander & Co (Nordeuropa).
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

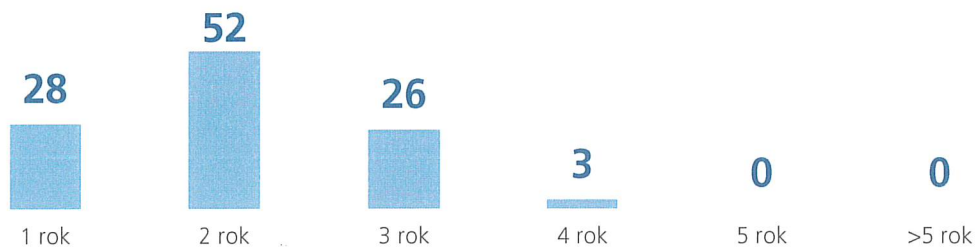
Fastigheten bebyggdes 2018 - 2019 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är ej fastställt.

Byggnadens totalyta är enligt ekonomisk plan 5 281 m², varav 5 281 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 109 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Avfallshantering	Uppsala Vatten

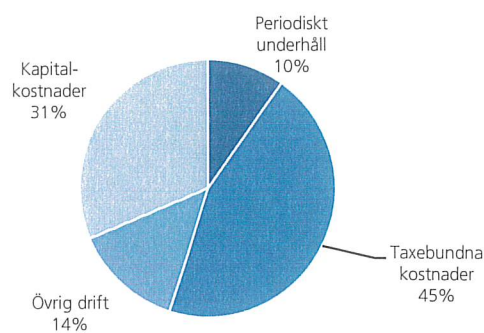
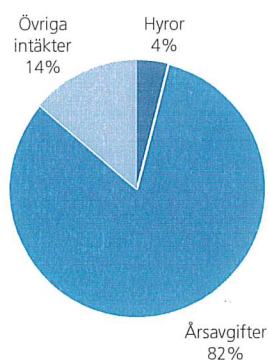
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska plan utgör budget för 2020. Under hösten 2020 kommer styrelsen och SBC att upprätta en detaljerad budget för 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 594 840	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	358 903	0
Medlemsinsatser	178 224 500	2 600 000
Ökning av långfristiga skulder	78 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 560 203	0
	258 143 606	2 600 000
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	185 160	0
Finansiella kostnader	84 798	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	250 767 590	0
Ökning av kortfristiga fordringar	8 051 307	5 160
	259 088 855	5 160
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 649 591	2 594 840
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-945 249	2 594 840

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2019 upprättat en ekonomisk plan för föreningens förvärv av fastighet och byggnad innehållande 109 bostadsrättslägenheter. Den ekonomiska planen undertecknades av styrelsen den 29 april och intyg från av Bolagsverket utsedda intygsgivare erhöles den 16 maj. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket den 22 maj och föreningen erhöles tillstånd att upplåta lägenheter med bostadsrätt den 24 maj.

Den 24 april tecknade föreningen aktieöverlåtelseavtal med Magnolia Projekt 34 AB avseende aktierna Nyby Lilium Hus A AB, lagfaren ägare till fastigheten Gamla Uppsala 99:3. Aktierna tillträdde 22 maj och fastigheten överläts samma dag till föreningen, som erhöles lagfart den 14 juni.

Vid tillträdet av aktierna 22 maj överläts Magnolia Produktion AB till föreningen ett 2016 tecknat totalentreprenadavtal avseende nybyggnation av 109 lägenheter upprättat mellan Magnolia Produktion AB och Serneke Bygg Öst AB varvid föreningen inträdde som motpart till Serneke Bygg Öst AB. Dittillsvarande nedlagda kostnader i entreprenaden förvärvades samtidigt från Magnolia Produktion AB genom förvärv av byggnad på ofri grund. Samtidigt upprättades ett projektledningsavtal mellan föreningen och Magnolia Produktion AB avseende entreprenadavtalet.

Entreprenaden avslutades gradvis under hösten 2019. Interimistiska slutbesked från Uppsala Kommun erhöles 20 juni (etapp A1 och A2), 2 september (A3 och A4) och 1 oktober (A5 och A6). Besked om godkänd entreprenad erhöles vid slutmöte den 15 oktober med godkännandedatum 16 oktober.

De första medlemmarna flyttade in i augusti och inflyttning i den sista trappuppgången påbörjades i oktober.

Föreningens långsiktiga lån placerades i SBAB vid slutfinansieringsmöte den 18 november och räntorna meddelades av SBAB i villkorsbilagor daterade 22 november.

I enlighet med aktieöverlåtelseavtalet fastställdes regleringsdagen, gällande fördelningen av intäkter och kostnader mellan föreningen och Magnolia, till den 2 december. Föreningens resultat 2019 avser därför endast december månad.

Vid årets slut var samtliga lägenheter sålda genom upplåtelseavtal och 108 av 109 lägenheter tillträdde.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 109 st
Överlåtelser under året: 19 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 145

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	56	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 770	0
Elkostnad/m ² totalyta	7	0
Värmekostnad/m ² totalyta	10	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	2	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	16	0
Soliditet (%)	69	100
Resultat efter finansiella poster (tkr)	63	0
Nettoomsättning (tkr)	359	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 5 281 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	162 558 000	159 958 000	0	2 600 000
Upplåtelseavgifter	18 266 500	18 266 500	0	0
S:a bundet eget kapital	180 824 500	178 224 500	0	2 600 000
Fritt eget kapital				
Årets resultat	63 172	63 172	0	0
S:a fritt eget kapital	63 172	63 172	0	0
S:a eget kapital	180 887 672	178 287 672	0	2 600 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	63 172
summa balanserat resultat	63 172
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	63 172

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	358 903	0
Summa rörelseintäkter		358 903	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-177 645	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-33 288	0
Summa rörelsekostnader		-210 933	0
RÖRELSERESULTAT		147 970	0
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 798	0
Summa finansiella poster		-84 798	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		63 172	0
ÅRETS RESULTAT		63 172	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	Not 6	82 548 809	0
Pågående byggnation	Not 7	168 218 781	0
Summa materiella anläggningstillgångar		250 767 590	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		250 767 590	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 431 918	0
Övriga fordringar	Not 8	5 543 494	5 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	132 725	0
Summa kortfristiga fordringar		8 108 137	5 160
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 649 591	2 594 840
Summa kassa och bank		1 649 591	2 594 840
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 757 728	2 600 000
SUMMA TILLGÅNGAR		260 525 318	2 600 000

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 824 500	2 600 000
Summa bundet eget kapital		180 824 500	2 600 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		63 172	0
Summa fritt eget kapital		63 172	0
SUMMA EGET KAPITAL		180 887 672	2 600 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	77 383 140	0
Summa långfristiga skulder		77 383 140	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	616 860	0
Leverantörsskulder		891 396	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	746 250	0
Summa kortfristiga skulder		2 254 506	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		260 525 318	2 600 000

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar kommer att göras med början den 1 januari 2020. Eventuellt 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. Avskrivningen kommer att påbörjas den 1 januari 2020.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
	Årsavgifter	295 495	0
	Hyror parkering	14 100	0
	Bredbandsintäkter	24 732	0
	Elintäkter	23 419	0
	Avgift andrahandsuthyrning	1 163	0
	Öresutjämning	-5	0
		358 903	0

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Garage	88	0
	Teleport/hissanläggning	1 068	0
		1 156	0
	Periodiskt underhåll		
	Bredband	26 541	0
		26 541	0
	Taxebundna kostnader		
	El	34 966	0
	Värme	77 443	0
	Vatten	11 808	0
	Sophämtning/renhållning	22 606	0
		146 823	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	3 125	0
		3 125	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	151 872	0

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	3 063	0
	Inkassering avgift/hyra	850	0
	Förvaltningsarvode	28 750	0
	Administration	625	0
		33 288	0

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Föreningen har inte haft någon anställd.		

Not 6	MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Nyanskaffningar	82 548 809	0
	Utgående anskaffningsvärde	82 548 809	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	82 548 809	0
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde mark	17 600 000	
		17 600 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 600 000	
		17 600 000	

Not 7	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående nybyggnation	168 218 781	0
		168 218 781	0

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Fordringar	10 978	0
	Avräkning byggare	5 532 516	5 160
		5 543 494	5 160

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	15 322	0
	Bredband	50 510	0
	Hiss	9 498	0
	Upplupna intäkter	57 395	0
		132 725	0

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
SBAB	1,260 %	19 500 000	0	2022-12-06
SBAB	1,330 %	19 500 000	0	2024-12-06
SBAB	1,220 %	19 500 000	0	2020-11-23
SBAB	1,240 %	19 500 000	0	2021-12-06
Summa skulder till kreditinstitut		78 000 000	0	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-616 860	0	
		77 383 140	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 915 700 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	109 417	0
	Avgifter och hyror	277 703	0
	Vatten	40 170	0
	El	133 355	0
	Värme	77 443	0
	Sophantering	22 606	0
	Fastighetskatt	70 400	0
	Övriga upplupna kostnader	15 156	0
		746 250	0

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vid årsskiftet var 108 av 109 lägenheter tillträdde. Den sista lägenheten tillträdde den 31 januari 2020. Föreningen höll en extra föreningsstämma den 3 mars 2020, där Mikael Lindström och Daniel Osanloo valdes in som ordinarie styrelseledamöter och Simon Lundqvist valdes in som styrelsesuppleant. Inför kommande ordinarie föreningsstämma 2020 utsågs en valberedning bestående av Maha Naderi och Daniel Berndtsson.

Föreningen deltog vid ett lantmäterisammanträde i Uppsala den 20 mars angående bildandet av gemensamhetsanläggning, vilket för föreningens del kommer att innebära en gemensamhetsanläggning avseende avfall. Beslut från Lantmäteriet väntas under våren 2020.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 10 / 6 2020



Anders Berg
Ordförande



Lennart Rosén
Ledamot



Ivar Stenport
Ledamot



Mikael Lindström
Ledamot



Daniel Osanloo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 6 2020



Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilium i Uppsala 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 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 revisions sed 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

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 Lilium i Uppsala för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 10/6 2020


Karl-Henrik Westlund

Auktoriserad revisor