

Årsredovisning 2019

BRF SMEDBY III 769616-7662

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Handwritten signatures and initials:
Hi
CF
Gk
W 82

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-06-05.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Upplands Väsby kommun

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Hammarby-Smedby 1:438 på adressen Galoppgatan 79 i Upplands väsby. Föreningen har 31 hyreslägenheter och 179 bostadsrätter om totalt 14 381 kvm. Föreningen har lokaler om totalt 2 689 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ewa Hopstadius	Ordförande
Camilo Flores Alvarez	Ledamot
Gaith Weli	Ledamot
George Kavas	Ledamot
Hans Löfberg	Ledamot
Sven Krook	Ledamot
Eldina Hot	Suppleant
Kari Ilari Syrjä	Suppleant
Christina Helene Tegnér	Suppleant

Valberedning

och Johnny Wahlberg.

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Alf
Ge Lef
Ow Jh

Revisorer

Andreas Fougner Ezelius Intern revisor
Martin Rana Revisor Parameter Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28. En extrastämma hölls 2019-04-04 avseende uppdaterade stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2018-10--2019-04 Takbyte Galoppgatan 1-20
2019-08--2019-09 Takbyte Ryttagatan 346-349

Planerade underhåll

2019-12--2020-05 Takbyte Ryttagatan 280-304
vår-sommar 2020 Panelbyte fasader
vår-sommar 2020 Takbyte Ryttagatan 305-328
2020 Ventilationsbyte lokaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighet och teknik Svefab
El och ventilation Forsbergs elteknik
TV, bredband, telefoni Comhem

Övrig verksamhetsinformation

2019-04-04 hölls en extrastämma gällande byte av stadgar, styrelseförslag om förändring av föreningens lokaler och installation av laddstolpar för elbilar.

Styrelsens medlemmar har deltagit i utbildningar anordnade av Bostadsrätterna.

På styrelsens uppstartsmöte i augusti träffade vi representanter våra nya förvaltare, Nabo och Svefab, med närmare genomgång av system och rutiner inför kommande samarbete.

Handwritten signatures and initials: GK, AL, H, CF, and others.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjd avgift med 3% från 2019-07-01.

Förändringar i avtal

2019-09-01 avslutades avtalet med Storholmens förvaltning. Ny ekonomisk förvaltare, Nabo. Ny fastighets- och teknisk förvaltare, Svefab.

Övriga uppgifter

Under 2019 har två hyresrätter sålts som bostadsrätter av föreningen.

Den nerbrunna carporten blev äntligen uppbyggd igen.

Arbetet med förändrig av föreningens lokaler har påbörjats.

Radonmätning har genomförts. Därefter har ventilationskontroll, inkl. rensning av imkanaler genomförts i samtliga lägenheter.

Som vanligt har vi haft städ-/fixardagar under våren och hösten.

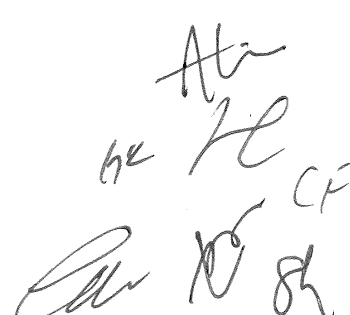
Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 203 st. Tillkommande medlemmar under året var 35 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 216 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	14 639	14 355	13 802	13 655
Resultat efter fin. poster	-7 371	-2 619	-5 039	-2 287
Soliditet, %	32	34	36	37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital /
totalt kapital



Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	96 240	-	1 370	97 610
Upplåtelseavgifter	12 394	-	1 990	14 384
Fond, yttre underhåll	1 220	-	-	1 220
Uppskrivningsfond	119 000		-1 430	117 570
Balanserat resultat	-157 351	-2 619	1 430	-158 540
Årets resultat	-2 619	2 619	-7 371	-7 371
<i>Eget kapital</i>	<i>68 885</i>	<i>0</i>	<i>-4 011</i>	<i>64 874</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-158 540
Årets resultat	<u>-7 371</u>
Totalt	<u>-165 911</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	173
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 220
Balanseras i ny räkning	<u>-164 864</u>
	<u>-165 911</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

AK
GR HC
CF
CA
JOF SR

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		14 639	14 355
Rörelseintäkter		699	136
Summa rörelseintäkter		15 339	14 491
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-16 879	-10 322
Övriga externa kostnader	8	-1 551	-1 245
Personalkostnader	9	-385	-234
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 562	-4 402
Summa rörelsekostnader		-21 378	-16 204
Rörelseresultat		-6 039	-1 713
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 333	-907
Summa finansiella poster		-1 332	-907
Resultat efter finansiella poster		-7 371	-2 619
Årets resultat		-7 371	-2 619

Handwritten signatures and initials, including "Ali", "GK", "LE", "CF", "AW", "KJ", and "SR".

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	189 176	191 039
Markanläggningar	12	669	308
Pågående projekt		6 915	3 669
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>196 760</i>	<i>195 016</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>196 760</i>	<i>195 016</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		283	205
Övriga fordringar	14	514	485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	647	480
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 444</i>	<i>1 171</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 705	5 850
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 705</i>	<i>5 850</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>7 149</i>	<i>7 020</i>
Summa tillgångar		203 909	202 036

Atti
GK HC
Cw
CF
10/8

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 994	108 634
Uppskrivningsfond		117 570	119 000
Fond för yttre underhåll		1 220	1 220
Summa bundet eget kapital		230 785	228 855
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-158 540	-157 351
Årets resultat		-7 371	-2 619
Summa fritt eget kapital		-165 911	-159 970
Summa eget kapital		64 874	68 885
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	131 643	126 541
Övriga långfristiga skulder		155	155
Summa långfristiga skulder		131 798	126 696
Kortfristiga skulder			
Inre reparationsfond		1 064	1 125
Skulder till kreditinstitut		797	657
Leverantörsskulder		2 596	2 567
Skatteskulder		431	16
Övriga kortfristiga skulder		488	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 862	2 080
Summa kortfristiga skulder		7 237	6 456
Summa eget kapital och skulder		203 909	202 036

Handwritten signatures and initials, including "GE", "H", "LF", and "MS".

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Smedby III har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Stomkomplettering/innerväggar	1,25 %
Värme sanitet VA	2 %
El	2,5 %
Ventilation	3,3 %
Fasad/fönster	2,5 %
Yttertak	2,5 %
Restpost	2,5 %
Styr och övervakning	5 %
Ventilationsarbete, butiken Ryttargatan 345	3,33 %
Fastighetsförbättringar	2-4 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 049 SEK per småhus.
Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Atti
H
G4
CF
BR

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Andrahandsuthyrning	15	3
Bollhallen	34	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	285	0
Gemensamhetslokal	37	6
Hyra gym	0	10
Hysesinräkt förråd	24	0
Hysesintäkter, bostäder	2 198	2 481
Hysesintäkter, lokaler	1 256	1 227
Hysesintäkter, p-platser	722	783
Intäcksreduktion	-93	-215
Pantförskrivningsavgift	15	18
Påminnelseavgift	3	6
Tvättstugeavgifter	23	25
Uppvärmning	37	37
Vidarefakt medlemmar/hyresgäst	18	77
Årsavgifter, bostäder	10 297	9 884
Överlåtelseavgift	21	17
Övernattnings-/gästlägenhet	21	23
Övriga intäkter	426	109
Summa	15 339	14 491

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	188	46
Fastighetsskötsel	1 018	719
Snöskottning	120	185
Städning	115	106
Trädgårdsarbete	486	322
Övrigt	137	47
Summa	2 064	1 425

Atu
GE HE CF
aw

Not 4, Reparationer	2019	2018
Underhåll installationer	214	0
Hyseslokaler	0	8
Reparationer	5 536	2 755
Vattenskada	156	263
Ventilationskontroll OVK	599	0
Summa	6 505	3 026

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Underjordisk sopstation	0	0
Tak	0	0
Underhåll	2 097	0
Gymnastiksal	93	0
Summa	2 190	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	681	943
Sophämtning	446	340
Uppvärmning	2 187	2 246
Vatten	870	854
Summa	4 184	4 384

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	54	233
Fastighetsförsäkringar	581	509
Fastighetsskatt	724	309
Kabel-TV	460	254
Övrigt	116	183
Summa	1 936	1 488

Apri
GK HK CF
Cw JOSH

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Bankkostnader	24	8
Förbrukningsmaterial	67	50
Juridiska kostnader	232	0
Kameral förvaltning	728	682
Konsultkostnader	164	134
Kontorsmaterial	22	37
Revisionsarvoden	75	49
Övriga förvaltningskostnader	239	285
Summa	1 551	1 245

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	84	52
Styrelsearvoden	301	183
Summa	385	234

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 323	907
Övriga räntekostnader	10	0
Summa	1 333	907

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80 588	78 646
Ingående uppskrivningar Byggnad	105 874	105 874
Ingående uppskrivning Mark	24 835	24 835
Årets inköp	656	1 942
Utrangering	-93	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	211 858	211 296
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 257	-15 987
Justering för utrangering	93	
Årets avskrivning	-2 518	-4 270
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 682	-20 257
Utgående restvärde enligt plan	189 176	191 039
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	38 259	38 259

Handwritten signatures and initials, including "AB", "GE", "CF", and "OS".

Not 12, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	441	441
Årets inköp	405	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>846</u>	<u>441</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-132	-121
Årets avskrivning	-44	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-176</u>	<u>-132</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>669</u></u>	<u><u>308</u></u>

Not 13, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 082	1 082
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 082</u>	<u>1 082</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 082	-1 082
Avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 082</u>	<u>-1 082</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	58
Skattekonto	37	22
Övriga fordringar	476	404
Summa	514	485

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	130	0
Försäkringspremier	262	0
Förvaltning	28	0
Räntor	110	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117	480
Summa	647	480

Atv K CF
GC
aw 10/8

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
SBAB	2023-05-10	1,38 %	-20	-20
SBAB	2020-06-08	1,01 %	-25	-25
SBAB	2022-05-10	1,25 %	-25	-26
SBAB	2020-02-19	1,00 %	-25	-26
SBAB	2020-03-04	1,02 %	-25	-25
SBAB	2020-06-08	1,10 %	-6	-6
SBAB	2020-01-02	0,84 %	-6	-
Summa			-132	-127
Varav amorteras inom 12 månader			797	

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	57	0
Förutbetalda avgifter/hyror	1 219	1 056
Uppvärmning	295	0
Utgiftsräntor	0	142
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	291	881
Summa	1 862	2 080

Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	142 941	132 000
Summa	142 941	132 000

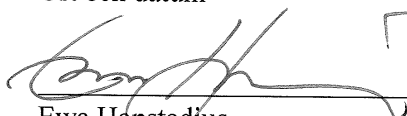
Atv
GK H CF
Lau J S


Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Efter ett tidigare stämmobeslut att minska tvättstugan, kommer en ny tvättstuga iordningsställas i del av fd relaxen.


Underskrifter

Uppst. Västerby, 2020 - 06 - 09
Ort och datum

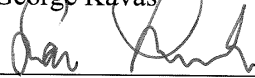

Ewa Hopstadius
Ordförande


Camilo Flores Alvarez



Gaith Weli



George Kavas


Hans Löfberg


Sven Krook

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 16


Andreas Fougner Ezelius
Internrevisor


Parameter Revision
Martin Rana
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedby III
Org.nr. 769616-7662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedby III för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 maj 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smedby III för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkningar

Bostadsrättsföreningen har använt en felaktig momsfordelningsnyckel under året. Därmed har mervärdeskatten inte redovisats eller betalats med rätt belopp.

Bostadsrättsföreningen har haft bristande rutiner vid sina inköp vilket medfört att avsaknad av kvittan förekommer. Vidare har flertalet felaktiga utbetalningar skett till en leverantör med ett totalbelopp uppgående till 494 213 kr. Vår uppfattning är att styrelsen därigenom brustit i sin skyldighet enligt 7 kap. 4 § lagen om ekonomiska föreningar att se till att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt. Styrelsen har dock vidtagit åtgärder för att förbättra rutinerna, bland annat genom byte av ekonomisk förvaltare. Dessutom har återbetalning skett från leverantören under 2020. Därav påverkas inte våra uttalanden ovan om ansvarsfrihet.

Stockholm den 16 juni 2020

Parameter Revision AB



Martin Rana

Auktoriserad revisor