Årsredovisning för

Brf Söderängarna 2 i Örebro

769630-0925

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Transaktion 09222115557428882394 Signerat LLW, AGE, BEH, CE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Söderängarna 2 i Örebro, 769630-0925, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-21 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-05-29.

Föreningen har sitt säte i Örebro län, Örebro kommun.

Fastigheten
Bostadsrättsföreningen har 32 bostadslägenheter i Örebro med en total BOA på 2121 $m^{2.}$. Köpekontraktet för fastigheten Örebro Kamomillen 11 tecknades 2017-12-12. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2019-04-25. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2020-08-01.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa in dessa.

Styrelse, firmateckning och revisorer
Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2019-01-01 - 2019-12-31:

Bengt Håkansson	Ordförande	2019-01-01 - 2019-12-31
Anders Edgren	Ledamot	2019-01-01 - 2019-12-31
Lars-Eric Wilson	Ledamot	2019-01-01 - 2019-12-31
Bengt Nilsson	Suppleant	2019-01-01 - 2019-12-31
Mats Blomqvist	Suppleant	2019-01-01 - 2019-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2019 haft sex protokollförda styrelsemöten, varav två konstituerande möten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2019-04-25.

Under räkenskapsåret 2019 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets ingång 5 medlemmar och utgång 44 medlemmar. Under året har 1 medlem utträtt, 40 medlemmar beviljats medlemsskap och 1 lägenhet har överlåtits.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser har skett under året.

Transaktion 09222115557428882394 Signerat LLW, AGE, BEH, CE

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2019	*2018*	*2017*
Nettoomsättning	502 370	-	-
Resultat efter finansiella poster	-71 393	-	-
Soliditet, %	56	-	-
Lån per kvm bostadsyta	14 110	-	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	685	-	-

Nyckeltalsdefinition
Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Yttre underhållsfond*	*Balanserat-resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början					-
Förändring insatser	42 420 000				
Förändring uppl.avgifter		12 545 000			
Årets resultat					-71 393
Vid årets slut	**42 420 000**	**12 545 000**	**-**		**-71 393**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -71 393, disponeras enligt följande:

årets resultat	-71 393
Totalt	-71 393
disponeras för	
avsättning yttre underhållsfond	21 210
balanseras i ny räkning	-92 603
Summa	-71 393

Alla intäkter och kostnader fram till avräkningsdagen 2019-08-31 har tagits av Peab Bostad AB.

Transaktion 09222115557428882394 Signerat LLW, AGE, BEH, CE

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-01-01-2019-12-31*	*2018-01-01-2018-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*1*	502 370	-
Summa rörelseintäkter		502 370	-
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	*2*	-219 950	-
Externa rörelsekostnader		-17 469	-
Avskrivningar		-205 444	-
Summa rörelsekostnader		-442 863	-
Rörelseresultat		59 507	-
Finansiella poster			
Räntekostnader		-130 900	-
Summa finansiella poster		-130 900	-
Resultat efter finansiella poster		-71 393	-
Resultat före skatt		-71 393	-
Årets resultat		-71 393	-

Transaktion 09222115557428882394 Signerat LLW, AGE, BEH, CE

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*3*	90 757 556	-
Summa materiella anläggningstillgångar		90 757 556	-
Summa anläggningstillgångar		90 757 556	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	*6*	2 301 176	350 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*4*	262 682	-
Summa kortfristiga fordringar		2 563 858	350 148
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		15 000	-
Summa kortfristiga placeringar		15 000	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 089 432	415 253
Summa kassa och bank		5 089 432	415 253
Summa omsättningstillgångar		7 668 290	765 401
SUMMA TILLGÅNGAR		98 425 846	765 401

Transaktion 09222115557428882394 Signerat LLW, AGE, BEH, CE

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		42 420 000	-
Upplåtelseavgifter		12 545 000	-
Summa bundet eget kapital		54 965 000	-
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-71 393	-
Summa fritt eget kapital		-71 393	-
Summa eget kapital		54 893 607	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*5*	29 516 488	-
Summa långfristiga skulder		29 516 488	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*5*	9 103 275	-
Leverantörsskulder		95 167	-
Övriga skulder	*7*	4 552 907	750 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	264 402	15 000
Summa kortfristiga skulder		14 015 751	765 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 425 846	765 401

Transaktion 09222115557428882394 Signerat LLW, AGE, BEH, CE

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2019-01-01-2019-12-31*	*2018-01-01-2018-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-71 393	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	205 444	
	134 051	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**134 051**	**-**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 353 046	7 500
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar på Peab	124 336	-205 886
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 822 075	22 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**727 416**	**-175 631**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 963 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-90 963 000**	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	29 928 000	
Amortering av låneskulder	8 691 763	
Inbetalda insatser	56 290 000	410 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**94 909 763**	**410 000**
Årets kassaflöde	**4 674 179**	**234 369**
Likvida medel vid årets början	**415 253**	**180 884**
Likvida medel vid årets slut	**5 089 432**	**415 253**

Transaktion 09222115557428882394 Signerat LLW, AGE, BEH, CE

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar
Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond
Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Byggnad	120

Intäkter
Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt
Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Rörelseintäkter

	2019-01-01-2019-12-31	*2018-01-01-2018-12-31*
P-Plats	16 907	-
Årsavgifter	231 540	-
Garantiersättning	252 760	-
Upplåtelseavgifter	1 163	-
Summa	**502 370**	**-**

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2019-08-31.

Transaktion 09222115557428882394 Signerat LLW, AGE, BEH, CE

Not 2 Rörelsekostnader

	2019-01-01-2019-12-31	*2018-01-01-2018-12-31*
Fastighetsskötsel	45 257	-
Driftkostnader	53 303	-
Övrigt underhåll	5 713	-
Elkostnad	27 491	-
Värme	49 987	-
Sophämtning	15 028	-
Fastighetsförsäkring	5 683	-
Triple plays	11 238	-
Vinterunderhåll	6 250	-
Summa	**219 950**	**-**

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2019-08-31.

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	*2018-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	90 963 000	
	90 963 000	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-205 444	
	-205 444	
Redovisat värde vid årets slut	**90 757 556**	
Varav byggnader	73 754 556	-
Varav mark	17 003 000	-
Summa	**90 757 556**	**-**
Taxeringsvärde byggnader	-	-
Taxeringsvärde mark	-	-
Summa	**-**	**-**

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 90 963 000 kr.

Transaktion 09222115557428882394 Signerat LLW, AGE, BEH, CE

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	*2018-12-31*
Garantiersättning	252 760	-
Försäkring	9 922	-
	262 682	**-**

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	*Räntesats*	*Vilkorsdag*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
Kreditiv Handelsbanken			8 691 763	-
Handesbanken Stadshypotek	1,10%	2021-12-01	14 739 540	-
Handesbanken Stadshypotek	1,19%	2024-12-01	14 776 948	-
			38 208 251	**-**

Under 2020 kommer amortering ske med 411 512kr.

Not 6 Övriga fordringar

	2019-12-31	*2018-12-31*
Fakturerade förskott	1 995 000	62 500
Fordran Peab Bostad AB	163 312	287 648
Kundfordringar	142 864	-
Summa	**2 301 176**	**350 148**

Not 7 Övriga skulder

	2019-12-31	*2018-12-31*
Reverslån Peab Finans AB	2 557 907	40 000
Fakturerade förskott betalda	1 995 000	670 000
Arbetsgivaravgifter och skatter		40 401
Summa	**4 552 907**	**750 401**

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	*2018-12-31*
Förutbetalda årsavgifter	196 520	-
Revisionsarvode	-	15 000
El	5 156	-
Värme	22 254	-
Upplupna räntor	40 472	-
Summa	**264 402**	**15 000**

Transaktion 09222115557428882394 Signerat LLW, AGE, BEH, CE

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	*2018-12-31*
Ställda panter och säkerheter	29 928 000	Inga

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Underskrifter

Örebro 2020-

_____
Bengt Håkansson

_____
Anders Edgren

_____
Lars-Eric Wilson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020
Ernst & Young AB

_____
Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557428882394 Signerat LLW, AGE, BEH, CE

Verifikat

Transaktion 09222115557428882394

Dokument

ÅR Brf Söderängarna 2 i Örebro 2019.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2020-04-26 19:22:52 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2020-05-12 14:56:42 CEST (+0200)

Brf Söderängarna 2 i Örebro Revisionsberättelse.pdf
Bilaga 1
2 sidor
Inte sammanfogad med huvuddokumentet.
Bifogad av Peab (P)

Söderängarna 2 i Örebro uttalande från ordförande.pdf
Bilaga 2
3 sidor
Inte sammanfogad med huvuddokumentet.
Bifogad av Peab (P)

Initierare

Peab (P)
Peab Support AB
esignering@peab.se
+46733339485

Signerande parter

Lars-Eric Lennart Wilson (LLW)
lars@wilsonfastigheter.se
+46768533674

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS-ERIC WILSON"
Signerade 2020-05-12 13:26:30 CEST (+0200)

Anders Göran Edgren (AGE)
edgren2411@gmail.com
+46705705161

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS EDGREN"
Signerade 2020-04-29 09:51:27 CEST (+0200)

Bengt Erik Håkansson (BEH)
bengt.hakansson@bhbyggkonsult.se
+46707663083

Carlos Estering (CE)
carlos.esterling@se.ey.com
+46703189197

Verifikat

Transaktion 09222115557428882394

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Erik Håkansson" *Signerade 2020-04-28 21:46:27 CEST (+0200)*	*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARLOS SAIQUITA ESTERLING"* *Signerade 2020-05-12 14:56:42 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderängarna 2 i Örebro, org.nr 769630-0925.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderängarna 2 i Örebro för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, förfalskning, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Söderängarna 2 i Örebro för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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 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.

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

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
- 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.

Stockholm den

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor