

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Val de Blanche

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

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

Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvarteret Internationalen. Föreningens andel är 9,82 procent. Samfälligheten förvaltar två Smålänningar.

Styrelsen

Christopher Lennart Ebbe M Taube	Ordförande
Jan Edward Arfwedson	Ledamot
Carl Jacob Olof Palm	Ledamot
Carl Gustav Edvard Taube	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christopher Lennart Ebbe M Taube.

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christina Gotting

Ordinarie Extern

Gotting Revision AB



Valberedning

Christer Wellin
Torbjörn Svensson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Internationalen 7	2014	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1936.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 303 m², varav 2 253 m² utgör lägenhetsyta och 50 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Okai Ogebjer Reklam	50 m ²	2023-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	
Rum för undercentral	
Cykelförråd	
Källarförråd	
Grovsoprum	Finns 2 stycken
WC	
Vindsförråd	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Radon mätning utförd	2019
OVK utförd	2019
Energideklaration utförd	2019
Markarbete framsida gjord	2019
Ventilationsregulator	2019
Ny entrédörr samt motor	2018
Trapphus ommålat	2018
Ny torktummlare och torkskåp	2016
Nya ventiler för värmestammar	2016
Nya lampor i hissen	2016
Säkerhetsdörrar installerade för varje lägenhet samt för källarlokal	2015
Källardörr utbytt	2015

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
POS	Fastighetsförvaltning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Kone	Tillsyn av hiss

Föreningens ekonomi

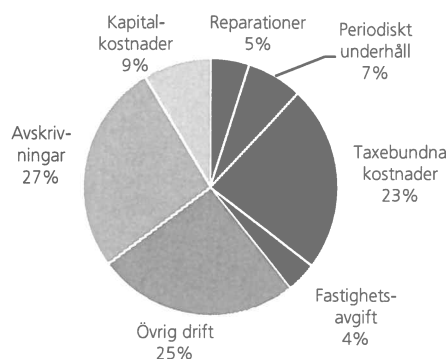
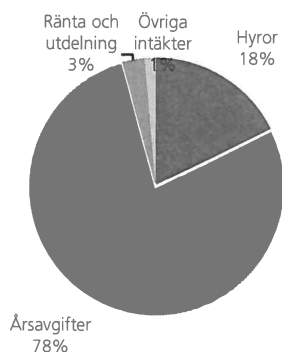
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2020-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 168 611	1 711 369
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 726 339	1 765 487
Finansiella intäkter	50 535	17
Ökning av kortfristiga skulder	9 455	5 392
	1 786 329	1 770 896
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 158 347	1 122 259
Finansiella kostnader	153 274	157 617
Ökning av kortfristiga fordringar	986	33 778
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	0
	2 312 607	1 313 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 642 333	2 168 611
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-526 278	457 242

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.



Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en varvtalsregulator installerats till centralfläkten för att kunna minska undertrycket i trappuppgången under den kallare delen av året. Mot fasaden på framsidan har det utförts markarbete för att få en snyggare kant mot huset med en stenpartirabatt samt klippt ner buskage. Förråd och utrymmen tillhörande föreningen har rensats ut. Styrelsen har fått en ny medlem, Jan Arfwedson och Andreas Taube har gått ur. Föreningen har även amorterat av 1 miljon på lånen. Styrelsen har även lagt om ett lån på rörlig 3-månaders ränta.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 11 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	602	609	633	633
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 741	5 176	5 176	5 610
Elkostnad/m ² totalyta	18	18	16	14
Värmekostnad/m ² totalyta	136	140	134	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	20	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	67	68	90	90
Soliditet (%)	89	88	88	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-11	9	379	19
Nettoomsättning (tkr)	1 715	1 715	1 760	1 747

Ytutgifter enligt taxeringsbesked, 2 253 m² bostäder och 50 m² lokaler.

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	91 550 045	0	0	91 550 045
Upplåtelseavgifter	1 063 805	0	0	1 063 805
Fond för yttre underhåll	750 545	249 753	-160 000	660 792
S:a bundet eget kapital	93 364 395	249 753	-160 000	93 274 642
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-170 309	-249 753	169 490	-90 047
Årets resultat	-10 885	-10 885	-9 490	9 490
S:a ansamlad förlust	-181 194	-260 638	160 000	-80 556
S:a eget kapital	93 183 201	-10 885	0	93 194 086

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-10 885
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	79 443
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-249 753
summa balanserat resultat	-181 195

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	126 239
att i ny räkning överförs	-54 956

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	1 715 170	1 714 982
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 169	50 505
Summa rörelseintäkter		1 726 339	1 765 487
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-987 932	-966 743
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 706	-89 806
Personalkostnader	Not 6	-65 709	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-476 138	-476 138
Summa rörelsekostnader		-1 634 485	-1 598 397
RÖRELSERESULTAT		91 854	167 090
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 535	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 274	-157 617
Summa finansiella poster		-102 739	-157 600
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 885	9 490
ÅRETS RESULTAT		-10 885	9 490



Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	102 811 461	103 281 047
Maskiner		-21 837	-15 286
Inventarier	Not 9	32 756	32 756
Summa materiella anläggningstillgångar		102 822 380	103 298 517
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 822 380	103 298 517
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 707 048	2 232 340
Summa kortfristiga fordringar		1 707 048	2 232 340
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 707 048	2 232 340
SUMMA TILLGÅNGAR		104 529 428	105 530 857



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 613 850	92 613 850
Fond för yttre underhåll	Not 11	750 545	660 792
Summa bundet eget kapital		93 364 395	93 274 642
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-170 309	-90 047
Årets resultat		-10 885	9 490
Summa fritt eget kapital		-181 194	-80 556
SUMMA EGET KAPITAL		93 183 201	93 194 086
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 919 474	11 919 474
Summa långfristiga skulder		10 919 474	11 919 474
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		65 234	75 809
Skatteskulder		132 598	126 972
Övriga skulder		21 089	4 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	207 832	209 600
Summa kortfristiga skulder		426 753	417 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 529 428	105 530 857



Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 385 429	1 403 661
Hyror bostäder	256 627	248 836
Hyror lokaler	52 703	51 533
Hyror förråd	6 000	6 000
Avgift andrahandsuthyrning	14 359	4 915
Öresutjämning	52	37
	1 715 170	1 714 982

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	50 505
Övriga intäkter	11 169	0
	11 169	50 505

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	21 157	20 325
	Fastighetsskötsel beställning	658	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	6 609	11 362
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 273	2 951
	Snöröjning/sandning	120	0
	Städning entreprenad	38 875	37 375
	Mattvätt/Hyrmattor	3 171	3 236
	Sotning	10 930	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	19 125	0
	Hissbesiktning	864	839
	Myndighetstillsyn	1 770	5 650
	Gemensamma utrymmen	0	3 441
	Gård	310	199
	Serviceavtal	10 839	9 459
	Förbrukningsmateriel	4 564	858
		132 264	95 695
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	8 969
	Tvättstuga	20 022	0
	Lås	660	656
	VVS	0	59 076
	Ventilation	9 494	0
	Elinstallationer	0	7 688
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 346	0
	Hiss	15 676	0
	Fasad	32 625	0
		86 823	76 389
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	106 489	160 000
	Ventilation	19 750	0
		126 239	160 000
	Taxebundna kostnader		
	El	41 189	40 972
	Värme	313 246	323 186
	Vatten	39 941	47 092
	Sophämtning/renhållning	24 443	28 065
		418 819	439 315
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 957	39 572
	Samfällighetsavgift	0	736
	Kabel-TV	64 688	53 892
	Bredband	49 536	37 152
		155 181	131 352
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 606	63 992
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	987 932	966 743



Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Inkassering avgift/hyra	0	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	13 250	12 875
	Föreningskostnader	406	500
	Styrelseomkostnader	2 200	0
	Förvaltningsarvode	70 264	68 142
	Administration	1 836	1 507
	Konsultarvode	16 750	4 667
	Föreningsavgifter	0	840
		104 706	89 806
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	15 709	15 710
		65 709	65 710
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	469 586	469 586
	Maskiner	6 551	6 551
		476 138	476 138
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	105 198 525	105 198 525
	Utgående anskaffningsvärde	105 198 525	105 198 525
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 917 478	-1 447 891
	Årets avskrivningar enligt plan	-469 586	-469 586
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 387 064	-1 917 478
	Planenligt restvärde vid årets slut	102 811 461	103 281 047
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	58 239 887	58 239 887
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 251 000	24 249 000
	Taxeringsvärde mark	57 000 000	41 000 000
		83 251 000	65 249 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	83 000 000	65 000 000
	Lokaler	251 000	249 000
		83 251 000	65 249 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 756	32 756
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 756	32 756
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	0	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	32 756	32 756

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	64 715	63 729
	Klientmedel hos SBC	1 642 333	2 168 611
		1 707 048	2 232 340

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	660 792	465 045
	Reservering enligt stadgar	249 753	195 747
	Reservering enligt ekonomisk plan	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-160 000	0
	Vid årets slut	750 545	660 792

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,760 %	5 459 737	5 459 737	2020-12-03
	Handelsbanken	0,770 %	5 459 737	6 459 737	2020-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		10 919 474	11 919 474	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			10 919 474	11 919 474	

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 365 000	22 365 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	51 000	51 000
	Sociala avgifter	16 024	16 024
	Ränta	6 730	3 332
	Avgifter och hyror	134 078	139 244
		207 832	209 600

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.



Styrelsens underskrifter

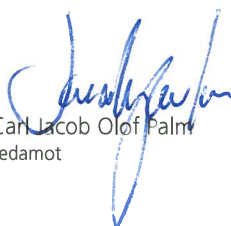
STOCKHOLM den 5 / 3 2020



Christopher Lennart Ebbe M Taube
Ordförande



Jan Edward Arfwedson
Ledamot

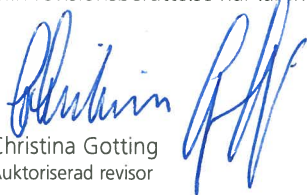


Carl Jacob Olof Palm
Ledamot



Carl Gustav Edvard Taube
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 4 2020



Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Val de Blanche, org.nr 716443-9122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Val de Blanche 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risken 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 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 Val de Blanche 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

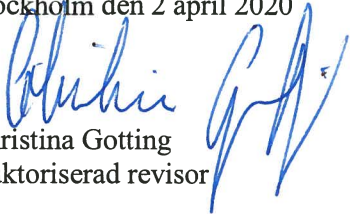
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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.

Stockholm den 2 april 2020


Christina Gotting
Auktoriserad revisor