

Brf Tussmötet 1
Org nr 769613-9273

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, upplåta bostäder åt dessa medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket under mars 2019.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket.

Information om fastigheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag och beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar, med tomträtt, fastigheterna Släktforskaren 1-3 i Stockholms kommun.

Föreningens fastigheter omfattar 89 bostadslägenheter i tre flerfamiljshus. Statusen på fastigheten är i gott skick. Husen har blivit 11 år gamla.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
29	29	31

Total bostadsarea: 7012 m²

Total tomtytan: 4 741 m²

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för fastigheterna Släktforskaren 1,2 och 3, gatuadress Tussmötevägen 300, 302 och 304, är 150 733 000 kronor för både byggnader och mark efter 2019 års taxering.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna har varit försäkrade hos Gjensidige. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Förvaltningsaktiebolaget Teoge.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel med Förvaltningsaktiebolaget Teoge. ✓

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2019 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Mikael Antonsson	Ordförande	Stämman 2018	2020
Emilija Ernström Madunic	Kassör	Stämman 2019	2021
Elin Skaring	Sekreterare	Stämman 2018	2020
Martina Wegscheider Castillo	Ledamot	Stämman 2019	2021
Anton Canestedt	Ledamot	Stämman 2019	2021
Anna Lundström	Suppleant	Stämman 2018	2020

Revisorer - BoRevision i Sverige AB

Jörgen Götehed (sammankallande)	Stämman
Daniel Yousif (suppleant)	Stämman

Valberedning

Edgardo Aleite (sammankallande)	Stämman
Kjell Larsson	Stämman

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen som utsågs av stämman.

Styrelsearbete

Styrelsen har under året sett som sin högst prioriterade uppgift att arbeta med föreningens ekonomi på ett sätt som fullt ut gynnar medlemmarna i föreningen i form av ett ekonomiskt bra boende. Arvodet till styrelsen fastställs årligen av stämman.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 3 juni 2019 där 31 lägenheter var representerade med stadgeenlig rösträtt. Styrelsen har hållit 10 protokollförda möten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Villkorsändring för ett av lånen i november 2019 och styrelsen beslutade att vi binder lånet på fem år. Vi har gjort två extra amorteringar på sammanlagt 2 500 000 kr på lånen, en i maj 2019 på 1 000 000 kr och en i november 2019 på 1 500 000 kr. Vi har löpande amorterat 300 000 kronor.
- Vi har uppdaterat stadgarna hos Bolagsverket.
- Ordföranden har löpande sökt information och varit på möten angående byggplanerna i parken. Vi håller oss uppdaterade på planerna och tar avstånd från att det ska byggas hus i parken på

Tussmötehöjden.

- Vi har haft två städdagar, en på våren och en på hösten.
- Vi har haft en glöggträff för att medlemmarna ska umgås och lära känna varandra.
- Styrelsen har förnyat avtalet med Teoge för ekonomisk och teknisk förvaltning. Det förnyade avtalet med Teoge gäller from 1 januari 2020 tom 31 december 2020.
- Vi har arbetat för att dörren i entrén till hus 300 ska fungera bra med dörröppnare.
- Styrelsen har gjort besök hos några medlemmar som tycker att det varit kallt i lägenheterna. Vi har även gått ut med information om hur radiatorerna fungerar.
- Vi har bytt portkoden.
- Styrelsen har tagit fram ett välkomstbrev som vi har delat ut till alla medlemmar. Välkomstbrevet finns på både svenska och engelska.
- Vi har börjat använda en app för bostadsrättsföreningar som heter Boappa. I den kan medlemmar kommunicera med varandra och skriva till styrelsen. Styrelsen har informerat alla medlemmar om appen.
- Vi har förnyat bygglov för inglasning av balkonger.
- Vi har genomfört en rensning cyklar som ingen längre äger i våra cykelförråd.
- Styrelsen har sett över och bytt avtal för trappstäd och snöskottning.
- Vi har oljat golven vid förråden för att det ska bli mindre damm där.
- Vi har sanerat klotter på våra sophus och muren vid parkeringen två gånger.
- Styrelsen har pratat med en medlem och senare också haft möte med samma medlem på grund av att personen stör sina grannar.
- Vi har haft tekniska problem med Viasat, både vad det gäller tv-boxarna, korten till boxarna och avtalet. Vi har utrett möjligheterna till att byta TV-leverantör och det arbetet fortlöper.
- Styrelsen har tagit beslut om att börja använda e-faktura för de medlemmar som vill betala avgiften med detta betelsätt.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 133 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 7 överlåtelse skett.

Styrelsen har under året godkänt 4 andrahandsuthyrningar. Styrelsen har som policy att följa den lagstiftning som finns när det gäller andrahandsuthyrningar.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 182.- SEK.

Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 473.- SEK. 

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	5 584	5 585	5 140	5 581	5 582
Övriga rörelseintäkter	tkr		28	13		-8
Årets resultat	tkr	821	944	562	554	-40
Kassa inkl medel hos förvaltaren	tkr	2 613	2 786	1 736	2 423	2 543
Fond för yttre underhåll	tkr	3 253	2 967	2 618	2 269	1 920
Eget kapital	tkr	137 777	136 956	136 012	135 450	134 895
Fastighetslån inkl kortfristig del	tkr	45 214	48 014	49 814	53 514	55 814
Balansomslutning	tkr	183 789	185 851	186 732	189 436	191 477
Soliditet	%	74,9	73,7	72,8	71,5	70,5
Årsavgift	kr/m2	743	743	680	743	743
Drift- och fastighetskostnader	kr/m2	307	294	295	332	306
Fastighetslån	kr/m2	6 448	6 847	7 104	7 623	7 959
Ränta	kr/m2	68	68	58	101	196

Kr/m2=Totalt belopp / föreningens totala bostadsrättsyta.

Föreningen debiterade inte medlemmarna någon årsavgift i januari 2017 därav den lägre årsavgiften kr/m2.

Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Eget kapital 31 12 2018	133 020 000	17 460	2 967 000	7 442	944 033	136 955 935
Medlemsinsatser	-	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			349 000	-349 000	-	-
Uttag ut yttre fond	-	-	-62 593	62 593	-	-
Balansering av föregående års resultat				944 033	-944 033	-
Årets resultat					820 614	820 614
Eget kapital 31 12 2019	133 020 000	17 460	3 253 407	665 068	820 614	137 776 549

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	665 068
Årets resultat	820 614
Totalt	<u>1 485 682</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	699 045
Balanseras i ny räkning	786 637
Totalt	<u>1 485 682</u>

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 583 958	5 584 917
Övriga rörelseintäkter		54	27 950
Summa rörelseintäkter		<u>5 584 012</u>	<u>5 612 867</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 151 581	-2 063 352
Övriga externa kostnader	4	-56 366	-69 661
Personalkostnader och arvoden	5	-140 810	-116 286
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 938 590	-1 938 590
Summa rörelsekostnader		<u>-4 287 347</u>	<u>-4 187 889</u>
Rörelseresultat		1 296 665	1 424 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 093	-481 279
Summa finansiella poster		<u>-476 051</u>	<u>-480 945</u>
Resultat efter finansiella poster		820 614	944 033
Resultat före skatt		820 614	944 033
Årets resultat		<u>820 614</u>	<u>944 033</u>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	180 910 245	182 848 835
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>180 910 245</u>	<u>182 848 835</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>180 910 245</u>	<u>182 848 835</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 432	3 308
Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren	7	1 006 123	1 238 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	207 849	203 693
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 221 404</u>	<u>1 445 114</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 657 723	1 557 723
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 657 723</u>	<u>1 557 723</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 879 127</u>	<u>3 002 837</u>
Summa tillgångar		<u>183 789 372</u>	<u>185 851 672</u>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		133 037 460	133 037 460
Fond för yttre underhåll		3 253 407	2 967 000
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		136 290 867	136 004 460
		<hr/>	<hr/>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		665 068	7 442
Årets resultat		820 614	944 033
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 485 682	951 475
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		137 776 549	136 955 935
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	26 414 000	30 714 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		26 414 000	30 714 000
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	18 800 000	17 300 000
Leverantörsskulder		156 995	203 106
Skatteskulder		19 274	64 333
Övriga skulder		2 935	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	619 619	614 298
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		19 598 823	18 181 737
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		183 789 372	185 851 672 <i>x</i>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivning sker enligt plan baserat på de ursprungliga anskaffningsvärdena. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Årsavgift bostadsrätter	5 208 864	5 208 864
Hysesintäkter förråd och p-platser	373 836	376 052
Övriga intäkter	1 258	1
	<u>5 583 958</u>	<u>5 584 917</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Förvaltningsarvode	139 650	136 560
Fastighetskötsel	40 875	68 720
Snöskottning	215 489	81 810
Trappstädning	63 481	54 552
Entremattor	11 143	8 528
Reparationer	107 779	92 217
Planerat underhåll	-	62 593
Fastighetsel	121 880	118 559
Fjärrvärme	535 837	556 327
Vatten & avlopp	176 637	172 467

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Sophämtning	102 899	95 667
Försäkringspremier	116 580	111 175
Tomträttsavgäld	388 700	388 700
Fastighetsskatt	74 562	59 407
Kabel-TV	56 070	56 070
	<u>2 151 581</u>	<u>2 063 352</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Administrationskostnader	-	3 419
Föreningsverksamhet	16 945	31 712
Revisionsarvode	18 656	18 600
Övriga Externa tjänster	14 832	15 188
Övriga kostnader	5 932	742
	<u>56 366</u>	<u>69 661</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Arvoden	91 000	89 600
Löner	21 200	3 400
Sociala kostnader	28 610	23 286
	<u>140 810</u>	<u>116 286</u>

Brf Tussmötet 1
769613-9273

12(14)

Uppllysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	193 859 000	193 859 000
Utgående anskaffningsvärden	193 859 000	193 859 000
Ingående avskrivningar	-11 010 165	-9 071 575
- Årets avskrivningar	-1 938 590	-1 938 590
Utgående avskrivningar	-12 948 755	-11 010 165
Redovisat värde	180 910 245	182 848 835
Taxeringsvärde		
Byggnad	104 931 000	89 000 000
Mark	45 802 000	30 800 000
	<u>150 733 000</u>	<u>119 800 000</u>

Not 7 Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Bankkonto hos förvaltaren för att täcka löpande kostnader	954 818	1 227 962
Skattekonto	51 306	5 719
Övrigt	-	4 432
	<u>1 006 123</u>	<u>1 238 113</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Försäkringspremie	110 674	106 519
Stockholm stad tomträttsavgäld	97 175	97 175
	<u>207 849</u>	<u>203 693</u>

Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Slutbetalningsdag	Räntjustering	Ränta%	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank hypotek	2020-11-25	Bunden	0,990%		12 500 000
Swedbank hypotek	2021-11-25	Bunden	1,080%	10 000 000	10 000 000
Swedbank hypotek	2022-11-25	Bunden	1,370%	8 214 000	8 514 000
Swedbank hypotek	2024-11-25	Bunden	0,930%	8 500 000	
Avgår kortfristig del, amortering				-300 000	-300 000
Summa långfristiga skulder				26 414 000	30 714 000
Swedbank hypotek	2019-11-25	Bunden	0,780%		10 000 000
Swedbank hypotek	2020-02-28	3 mån	0,915%	3 500 000	4 500 000
Swedbank hypotek	2020-03-28	3 mån	0,948%	2 500 000	2 500 000
Swedbank hypotek	2020-11-25	Bunden	0,990%	12 500 000	
Amortering på långfristiga skulder				300 000	300 000
Summa kortfristiga skulder				18 800 000	17 300 000
Summa skulder			1,060%	45 214 000	48 014 000

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Upplupna räntekostnader	49 522	60 030
Förutbetalda hyror och avgifter	437 067	445 584
Revisionsarvode	18 000	18 000
Fjärrvärme	68 467	73 549
Trappstädning	5 450	-
Vatten	29 512	-
Sophantering	11 600	-
Reparationer	-	17 135
	<u>619 619</u>	<u>614 298</u>

Not 11 Ställda säkerheter


	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckning	<u>73 616 000</u>	<u>73 616 000</u>


Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2020 den 14/5 - 2020


Micael Antonsson
Ordförande


Emilija Ernström Madunic
Ledamot


Anton Canestedt
Ledamot


Martina Wegscheider Castillo
Ledamot


Elin Skaring
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020_05_15.

Bo Revision i Sverige AB



Jörgen Götehed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tussmötet 1, org.nr. 769613-9273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tussmötet 1 för räkenskapsåret 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 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 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

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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BfTussmötet 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15,5 2020


Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor