

# Årsredovisning 2019

**BRF AXBERGET**  
769608-9635

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

## 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 2002-11-11.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Låsstocken 1 och Sifferlåset 1 på adressen Axbergsgränd 23 i Bandhagen. Föreningen har 11 hyreslägenheter och 130 bostadsrätter om totalt 9 451 kvm och 3 lokaler om 324 kvm.

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

KP Storkök HB	249 kvm	Tillsvidare
Lagerlokal	50 kvm	Tillsvidare
Fönsterputs	25 kvm	Tillsvidare
Förråd	10 kvm	Tillsvidare

#### Styrelsens sammansättning

Mattisson Berit	Ordförande
Michel Madeleine	vice ordf
Hemgård Anette	Sekreterare
Max Roxlid	Ledamot
Norling Torbjörn	Ledamot
Andersson Elisabet	Suppleant
Falk Torbjörn	Suppleant

#### Valberedning

Gneipelt Matilda, König Märta och Kerstin Hellquist

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två ledamöter i förening

#### Revisorer

Engzell Per Auktoriserad revisor Engzell Revision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

- 2013 Ventilationsfläktar, balkonger, isolering vind
- 2014 Installation av kodlås
- 2016 Balkonger
- 2017 Installerat två nya stolpar med utebelysning och nya armaturer med led-belysning över garagen.
- 2018 Renovering av balkonger, Axbergsgränd 3 - 19
- 2018 Byte till led-belysning i stolpar och över portar
- 2018 Relining av avloppsrören under källargolven i fastigheten Sifferlåset 1
- 2019 Statusbesiktning av tak
- 2019 Byte av vitvaror i tvättstuga
- 2019 Renovering av stödmur vid parkeringsplatser

### Planerade underhåll

Under 2020 kommer en större renovering av fasader, fönster och balkongdörrar planeras och budgeteras. Arbeten planeras påbörjas under 2021 för att utföras i etapper under 2-3 år. I samband med detta kommer även avlopps-stammar i källare och mark ses över.

- 2020 Komplettering av anordningar för taksäkerhet samt mindre underhåll
- 2020 Översyn av lekutrustning och grillplatser
- 2020-2021 Byte till led-belysning i trapphus
- 2020-2021 Översyn av ventilation avseende OVK-anmärkningar.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Rådrum
Teknisk förvaltning och trädgård	Jensen Drift o Underhåll
Trappstädning	Swedal

### Övrig verksamhetsinformation

Vi fortsätter med container för grovsopor kvartalsvis.

Under året beslutades att fortsätta med Fortum/Ellevios utökade styrning av fjärrvärmeförbrukning för att minska uppvärmningskostnader. Mätare kommer sättas upp i ca 30 lägenheter.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året ombildades 1 st hyresrätt till bostadsrätt.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 164 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 167 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 22 överlåtelse.

14

*[Handwritten signatures]*

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 905	7 940	7 910	7 997
Resultat efter fin. poster	515	-2 143	259	-1 205
Soliditet, %	61	59	60	57

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	53 891	-	639	54 530
Upplåtelseavgifter	16 706	-	1 211	17 917
Fond, yttre underhåll	2 065	-	-	2 065
Balanserat resultat	-3 887	-2 143	-	-6 030
Årets resultat	-2 143	2 143	515	515
<b>Eget kapital</b>	<b>66 632</b>	<b>0</b>	<b>2 365</b>	<b>68 997</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 030
Årets resultat	515
<b>Totalt</b>	<b>-5 515</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	454
Balanseras i ny räkning	-5 970
	<b>-5 515</b>

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

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

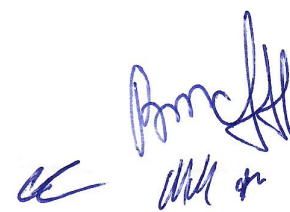
## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		7 905	7 940
Rörelseintäkter		13	22
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 918</b>	<b>7 962</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-4 599	-7 092
Övriga externa kostnader	7	-363	-320
Personalkostnader	8	-247	-250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 571	-1 611
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 779</b>	<b>-9 273</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 139</b>	<b>-1 311</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-624	-832
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-624</b>	<b>-832</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>515</b>	<b>-2 143</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>515</b>	<b>-2 143</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	101 295	102 841
Maskiner och inventarier	11	145	170
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>101 440</b>	<b>103 011</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 440</b>	<b>103 011</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		95	225
Övriga fordringar	12	7 678	5 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	408	378
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 181</b>	<b>6 499</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 146	3 147
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 146</b>	<b>3 147</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 327</b>	<b>9 647</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>112 767</b>	<b>112 658</b>



## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		72 447	70 597
Fond för yttre underhåll		2 065	2 065
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>74 512</b>	<b>72 662</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 030	-3 887
Årets resultat		515	-2 143
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 515</b>	<b>-6 030</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 997</b>	<b>66 632</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	42 162	44 338
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 162</b>	<b>44 338</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		93	90
Leverantörsskulder		473	644
Övriga kortfristiga skulder		72	68
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	970	886
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 607</b>	<b>1 688</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>112 767</b>	<b>112 658</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Axberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	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. Från och med 2019 bokas fond för yttre underhåll efter stämmans beslut.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

#### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	946	1 011
Hysesintäkter, lokaler	190	186
Hysesintäkter, p-platser	362	363
Årsavgifter, bostäder	6 079	6 054
Övriga intäkter	341	347
<b>Summa</b>	<b>7 918</b>	<b>7 962</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	19	20
Fastighetsskötsel	248	97
Snöskottning	156	180
Städning	156	187
Trädgårdsarbete	164	146
Övrigt	41	15
<b>Summa</b>	<b>784</b>	<b>644</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringsskador	0	7
Reparationer	252	3 085
Tak	77	0
<b>Summa</b>	<b>329</b>	<b>3 092</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	151	144
Sophämtning	281	302
Uppvärmning	1 492	1 342
Vatten	258	351
<b>Summa</b>	<b>2 182</b>	<b>2 139</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	287	300
Fastighetsförsäkringar	175	164
Fastighetsskatt	249	226
Kabel-TV	138	95
Självrisker	23	0
Tomträttsavgälder	432	432
<b>Summa</b>	<b>1 303</b>	<b>1 218</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	27	0
Juridiska kostnader	10	0
Kameral förvaltning	166	157
Konsultkostnader	42	0
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	98	143
<b>Summa</b>	<b>363</b>	<b>320</b>

*Handwritten signature and date:*  
2020-12-15

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	47	50
Styrelsearvoden	200	200
<b>Summa</b>	<b>247</b>	<b>250</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	624	832
<b>Summa</b>	<b>624</b>	<b>832</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>115 041</u>	<u>115 041</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>115 041</u>	<u>115 041</u>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-12 200	-10 654
Årets avskrivning	<u>-1 547</u>	<u>-1 546</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-13 746</u>	<u>-12 200</u>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>101 295</u></u>	<u><u>102 841</u></u>
---------------------------------------	-----------------------	-----------------------

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	85 117	78 867
Taxeringsvärde mark	66 382	43 897
<b>Summa</b>	<b>151 499</b>	<b>122 764</b>

<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
---	-------------------	-------------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>666</u>	<u>666</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>666</u>	<u>666</u>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-496	-432
Avskrivningar	<u>-25</u>	<u>-65</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-521</u>	<u>-496</u>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>145</u></u>	<u><u>170</u></u>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
----------------------------------	-------------------	-------------------

Klientmedelskonto	7 645	5 840
Skattefordringar	18	41
Skattekonto	15	15
<b>Summa</b>	<b>7 678</b>	<b>5 896</b>

*Handwritten signature and date: 11.11.19*

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	72	72
Försäkringspremier	44	42
Förvaltning	43	13
Kabel-TV	57	24
Räntor	12	27
Tomträtt	108	108
Vatten	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73	91
<b>Summa</b>	<b>408</b>	<b>378</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	2022-11-10	1,52 %	6 000	6 000
SBAB	2020-11-20	1,02 %	2 997	3 000
SBAB	2020-01-21	1,28 %	6 473	6 473
Stadshypotek	2024-03-30	1,35 %	10 918	11 000
Stadshypotek	2022-06-01	1,37 %	8 865	8 955
Stadshypotek	2023-06-30	1,15 %	6 000	8 000
Stadshypotek	2020-01-03	1,30 %	1 000	1 000
<b>Summa</b>			<b>42 252</b>	<b>44 428</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			90	90

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	42	37
Förutbetalda avgifter/hyror	660	664
Städning	12	12
Uppvärmning	195	115
Utgiftsräntor	7	8
Vatten	34	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	30
<b>Summa</b>	<b>970</b>	<b>886</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	85 923	85 923
<b>Summa</b>	<b>85 923</b>	<b>85 923</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Underskrifter

Stockholm, 20 - 5 - 2020

Ort och datum



Hemgård Anette  
Sekreterare



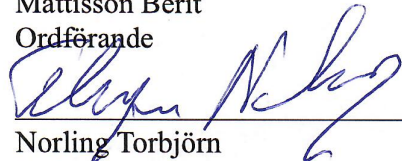
Max Roxlid  
Ledamot



Mattisson Berit  
Ordförande



Michel Madeleine  
Vice ordf



Norling Torbjörn  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 20



Engzell Revision  
Engzell Per  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Axberget, org.nr 769608-9635

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Axberget 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt har 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*

Mitt 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

revisionsred 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.

A

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Axberget för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsbedömning 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 överskott eller underskott. 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:

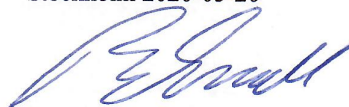
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 revisionsbedömning i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsbedömning i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2020-05-20



Per Engzell  
Auktoriserad revisor