

Brf
Syskrinet

Årsredovisning för Brf Syskrinet 14

Org. nr. 769616-6094

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	14

Handwritten notes in blue ink:

- AL
- SK
- AA
- NB
- BK
- NU
- 16
- 34
- Other illegible signatures and initials.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Syskrinet 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

År 2019

Fastigheten består av 144 lägenheter fördelade på följande sätt:

22 st 1 rok om 38 kvm
50 st 1 rok om 40 kvm
48 st 2 rok om 56 kvm
24 st 3 rok om 71 kvm

Fastigheten består även av 11 lokaler för uthyrning och källarförråd tillhörande respektive lägenhet samt utrymmen för tvättstugor och en del ytterligare gemensamma utrymmen.

Styrelse

Under året 2019 har styrelsen utgjorts av:

2019-05-29 – 2020-06-10

Bertil Almqvist	Ordförande
Alfredo Arenas	Vice Ordförande
Joakim Holmqvist	Kassör
Anna Möller	Sekreterare
Sara Larsson	Ledamot
Amy Löfström	Ledamot
Nina Begner	Ledamot
Bozena Worach	Ledamot
Ali Shokofan	Ledamot
Niclas Unnervik	Ledamot

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas av 2 ordinarie styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit auktoriserad revisor Barbro Lillkaas, Actus revision AB.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including: JH, AS, AA, UB, AL, SL, MV, BW, and others.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Tomas Tjernberg och Christer Thomasfolk.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-23.

Fastigheter

Föreningen äger huset på fastigheten Syskrinet 14 i Stockholms kommun. Bostadsrättsföreningen Syskrinet 14 byggdes år 1941. Marken innehas med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 125 medlemslägenheter har 10 överlåtit under året. Föreningen upplåter 19 bostäder och 11 lokaler med hyresrätt. Under året har inga hyreslägenheter upplåtits med bostadsrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>
125	lägenheter, bostadsrätt
19	lägenheter, hyresrätt
0	lokaler, bostadsrätt
11	lokaler, hyresrätt

Enligt taxeringsbeskedet är den totala ytan 7 661 kvm, varav 7 228 utgör lägenhetsyta och 393 kvm utgör lokalyta.

På föreningens fastighet finns 9 parkeringsplatser och 8 garage.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Ekonomi

Styrelsen fokuserar i sin ekonomiska strategi på att upprätta ett kassaflöde i balans och med ett mindre fokus på resultatet. Kassaflödet skall med en flerårig horisont täcka driftskostnader, amorteringar och större investeringar enligt plan.

Föreningen har under året amorterat drygt 141 tkr på dess långfristiga skulder. Styrelsen kommer aktivt verka för att det dolda kapital som innehas i form av 19 hyresrätter, successivt omvandlas till bostadsrätter. Betydande likviditet kommer på så vis tillföras, som främst ska användas för att amortera föreningens lån och därmed minska kostnadsmassan.

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the page, including initials like AS, AF, SL, NU, and a large signature.

Avgifter och hyror

Under 2019 genomfördes inga avgiftsändringar. Styrelsen har ambition att på sikt sänka avgiftsnivå som är lägre än jämförbara föreningar.

Väsentliga händelser under året

Under året har styrelsen projekterat och påbörjat renovering av trapphusen.

Vissa underhållsprojekt har genomförts under året

- Trädgårdsunderhåll t ex trädbeskrning
- Omvandlat en av lokalerna till föreningens medlemmar för övernattningsuthyrning

Ombyggnad och underhåll

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Omvandling 1 st lokal till övernattningslokal
2019	Trädgårdsunderhåll
2018	Fasad- och markarbete
2017	Takreparation
2017	Nya tvättinventarier
2016	Fönstermålning & oljat entréporter
2016	Renovering av ombildade hyresrätter
2016	Stampolning
2016	Tvättutrustning
2015	Fönstermålning
2013	Sopkärl
2013	Tvättutrustning
2012	Låsbyte
2012	Byte låsbrickor

Aktiviteter & övriga upplysningar

Under året genomfördes en höst- och en vårstädning i föreningen med god uppslutning.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under 2020 föreningen slutför att renovera trapphusen.

Handwritten notes in blue ink:

- AA
- NR
- AL
- SL
- NU
- AL
- MP
- J+

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	6 655	6 604	6968	6577	7117
Rörelseresultat (tkr)	-648	-4066	-928	-3608	129
Resultat efter fin. poster (tkr)	-921	-4 342	-1442	-4442	-953
Balansomslutning (tkr)	155 458	156 675	161 263	165 425	163 302
Fond för yttre underhåll (tkr)	838	1508	508	1178	1771
Soliditet (%)	80	80	80	76	73

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	126 207 292	21 025 098	1 507 799	-19 683 971	-4 342 445	124 713 773
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-670 000	670 000		
Balanseras i ny räkning				-4 342 445	4 342 445	
Årets resultat					-921 552	-921 552
Belopp vid årets utgång	126 207 292	21 025 098	837 799	-23 356 416	-921 552	123 792 221

Handwritten notes in blue ink:

- AS
- AA J
- SL
- NB
- AL
- W
- W
- M

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-23 356 416
Årets resultat	-921 552
Totalt	-24 277 968
Avsättning till yttre fond	490 539
Uttag ur yttre fond	-792 574
Balanseras i ny räkning	-23 975 933
Summa	-24 277 968

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten notes in blue ink:

AA 1
SL
NB
B
M
M

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 654 690	6 604 289
Övriga rörelseintäkter		420	38 419
Summa rörelseintäkter		6 655 110	6 642 708
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-5 248 723	-8 566 236
Övriga externa kostnader	4	-35 458	-123 474
Personalkostnader och arvoden	5	-197 125	-197 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 822 365	-1 822 380
Summa rörelsekostnader		-7 303 671	-10 709 220
Rörelseresultat		-648 561	-4 066 512
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 844	18 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 835	-293 950
Summa finansiella poster		-272 991	-275 933
Resultat efter finansiella poster		-921 552	-4 342 445
Resultat före skatt		-921 552	-4 342 445
Skatter			
Årets resultat		-921 552	-4 342 445

Handwritten notes in blue ink:

- JH
- AS
- AA
- AL
- NB
- SL
- MV
- DL
- M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	148 469 516	150 215 528
Inventarier, maskiner och installationer	7	20 775	97 128
Summa materiella anläggningstillgångar		148 490 291	150 312 656
Summa anläggningstillgångar		148 490 291	150 312 656
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 545	11 086
Övriga fordringar	8	3 204 624	2 663 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		298 273	271 319
Summa kortfristiga fordringar		3 537 442	2 946 140
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		3 430 601	3 418 860
Summa kassa och bank		3 430 601	3 418 860
Summa omsättningstillgångar		6 968 043	6 365 000
SUMMA TILLGÅNGAR		155 458 334	156 677 656

AA AS JH
NB SL
AL MPA
CH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 232 390	147 232 390
Fond för yttre underhåll		837 799	1 507 799
Summa bundet eget kapital		148 070 189	148 740 189
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 356 416	-19 683 971
Årets resultat		-921 552	-4 342 445
Summa fritt eget kapital		-24 277 968	-24 026 416
Summa eget kapital		123 792 221	124 713 773
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	30 468 443	30 762 687
Summa långfristiga skulder		30 468 443	30 762 687
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld		152 952	-
Leverantörsskulder		332 711	327 177
Skatteskulder		12 131	17 922
Övriga skulder		61 560	64 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		638 316	791 994
Summa kortfristiga skulder		1 197 670	1 201 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 458 334	156 677 656

Handwritten notes in blue ink:

J-4 AS AA
AL NB SL
WU W
BH W
M

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Altaner och balkonger	1%	(1%)
Lås	10%	(10%)
Spalje uteplats	10%	(10%)
Sophantering	5%	(5%)
Tvättutrustning	10%	(10%)
Tvättmaskin	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

AA NB SL
AS AM NU
AL TP
JH M

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	4 636 699	4 634 253
Hyror	1 973 735	1 907 966
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	31 655	26 070
Övriga hyresintäkter	12 601	36 000
	6 654 690	6 604 289

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	23 251	86 790
Städning	210 740	205 232
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 008	3 908
Trädgårdsskötsel	211 272	293 067
Snöröjning	143 978	114 876
Reparationer	340 069	188 198
EI	147 926	156 630
Uppvärmning	1 345 400	1 348 509
Vatten	197 958	140 957
Sophämtning	109 519	143 147
Försäkringspremie	145 722	163 792
Tomträttsavgäld	540 500	540 500
Fastighetsavgift bostäder	198 288	192 528
Justering skatt föregående år	-	971
Fastighetsskatt lokaler	35 130	30 100
Övriga fastighetskostnader	58 393	58 597
Kabel-tv/Bredband/IT	200 516	171 191
Förvaltningsarvode ekonomi	157 527	158 065
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	1 825
Panter och överlåtelser	25 498	31 965
Förvaltningsarvode teknik	296 229	221 469
Teknisk förvaltning utöver avtal	19 946	-
Juridiska åtgärder	9 967	109 385
Övriga externa tjänster	23 312	17 250
	4 456 149	4 378 952
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	77 188
VA/Sanitet	43 237	3 849
Fasader	-	1 931 474
Mark	-	1 484 470
Garage	39 520	
Gård	-	64 714
Övrigt	709 817	625 589
	792 574	4 187 284
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	5 248 723	8 566 236

AA NB SL
 W
 AS
 AL
 JH

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	1 324	1 382
Konsultarvode	11 039	90 797
Besiktnings- och utredningskostnader	-	5 113
Revisionarvode	23 095	26 182
Summa	35 458	123 474

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	149 996	150 000
Sociala kostnader	47 129	47 130
	197 125	197 130

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	157 059 759	157 059 759
-Ombyggnad	8 950 895	8 950 895
-Mark	-	-
	166 010 654	166 010 654
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 795 126	-14 049 114
-Årets avskrivning enligt plan	-1 746 012	-1 746 012
	-17 541 138	-15 795 126
Redovisat värde vid årets slut	148 469 516	150 215 528
Taxeringsvärde		
Byggnader	87 664 000	63 393 000
Mark	75 849 000	46 617 000
	163 513 000	110 010 000
Bostäder	160 000 000	107 000 000
Lokaler	3 513 000	3 010 000
	163 513 000	110 010 000

AA NB SL
AS
OH NV
AL M
JH

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	381 836	381 836
	<u>381 836</u>	<u>381 836</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-284 708	-208 340
-Årets avskrivning enligt plan	-76 353	-76 368
	<u>-361 061</u>	<u>-284 708</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 775	97 128

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2 695	2 704
Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 201 929	2 661 031
	<u>3 204 624</u>	<u>2 663 735</u>

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bank	3 430 601	3 418 860
Summa	3 430 601	3 418 860

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
SBAB		0,79%	2 494 435	-34 975	2 529 410
SBAB		0,76%	6 193 583	-61 026	6 254 609
SBAB		0,80%	11 933 377	-45 291	11 978 668
SBAB		0,94%	10 000 000		10 000 000
			<u>30 621 395</u>	<u>-141 292</u>	<u>30 762 687</u>
Varav kortfristig del			-152 952		
Summa			30 468 443		

Övriga noter

AA 45 NB SL
 Ollie W
 B B
 AC J+1

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar, totalt 6 st	75 000 000	75 000 000
Summa ställda säkerheter	75 000 000	75 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Handwritten notes in blue ink:

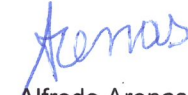
- AS
- NB
- SL
- AA
- W
- AL
- JH
- BE
- M

Underskrifter

Stockholm 2020-05-29



Bertil Almqvist
Ordförande



Alfredo Arenas
Styrelseledamot



Joakim Holmqvist
Kassör



Anna Möller
Styrelseledamot



Amy Löfström
Styrelseledamot



Sara Larsson
Styrelseledamot

Nina Begner
Styrelseledamot



Bozena Worach
Styrelseledamot

Ali Shokofan
Styrelseledamot



Niclas Unnervik
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-06-05



Barbro Lillkaas

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Syskrinet 14
Org.nr 769616-6094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Syskrinet 14 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Syskrinet 14s finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Syskrinet 14 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20190502 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Bostadsrättsföreningen Syskrinet 14 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Syskrinet 14 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 5 juni 2020



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor