

Årsredovisning för
Brf Jenny Linds Gata
769607-8778

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

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brf Jenny Linds Gata (769607-8778) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-29 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Tumvanten, Spetshansken i Stockholm kommun omfattande adresserna Jenny Linds Gata 1-18. Bostadsrättsföreningen Jenny Linds Gata byggdes år 1957. Marken innehas med tomträtt.

Antal	Benämning	8 166 total yta (kvm)
	lägenheter, bostadsrätt,	5 879 kvm
	lägenheter, hyresrätt,	60 kvm
	lokaler, hyresrätt,	2 227 kvm

På föreningens fastighet finns 13 parkeringsplatser för bil, samt 1 parkeringsplats för MC, varav alla hyrs ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-23. På stämman deltog 20 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2019-10-24. På extrastämman deltog 22 medlemmar, samt en inlämnad fullmakt.

Av föreningens 90 medlemslägenheter har 8 överlåtits under året. Föreningen upplåter 1 bostad och 20 lokaler med hyresrätt.

Styrelsen har utgjorts av:

Jessica Brander	Ordförande
Rolf Amble	V ordförande/Sekreterare
Anders Öhman	Fastighetsansvarig
David Madsen	Kassör
Sven Yvling	Brandskydd
Elias Saba	Suppleant
Thommy Sundqvist	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämman (2020) är Anders Öhman och David Madsen, och båda suppleanterna. Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

J

DM

AS

A
P
ST
A

Revisor

Revisor har varit Carina Toresson med Ralf Toresson som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Internrevisor

Internrevisor har varit Simon Isaksen vald vid extra föreningsstämma.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av David Sandberg och Eva Olsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Stockholm.

Under 2020 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Mekanisk frånluftsventilation JLG 6-8	2019	
Ny LED-belysning i garaget	2019	
Ny garageport	2019	
Nya plattor på uteplats vid JLG 8	2019	
Nytt trappräcke utomhus JLG 18	2019	
Utbyte av tvättmaskin, bruna gården	2018	
Renovering av hyresrätt inför försäljning, JLG 17	2018	
Reparation av trappor utomhus, båda gårdarna	2018	
Trädgårdplattor bruna gården	2018	Anläggning av nya trädgårdplattor samt nya utemöbler.
Målning av dörrar i tvättstugorna	2017	
Renovering av vår lokal, (JLG 5)	2017	
Fasadrenovering	2017	Det största projekt som vi gjort. Innefattar tilläggsisolering.
Stor renovering av lokal JLG 3	2015	Nytt tak, golv Ovanför Pizzan osv
Målning av tak	2014	
Nya avloppsrör i garaget	2014	
Ventilationskontroll	2013	Gäller Bruna Gården
Reparation av lokal	2012	Efter en brand var vi tvungna att helrenovera lokalen
Nytt cykelgarage	2011	Jenny Linds Gata 10
Ny gräsmatta Gröna Gården	2011	Ska bli en fin yta för våra medlemmar
Ommålning av trapphusens väggar	2010	Alla trapphus
Byte av alla fönster	2010-2011	
Renovering av vår lokal	2009-2010	Fint vart det!
Lagning av trappsteg	2009	Alla trapphus
Ny trappa upp t gräsytan + "muren"	2008	På den Gröna Gården
Sop- och glassortering	2007	Två st sopstationer + två glasstationer

✓

DM

CST

P

F SY

A

Snickerilokal	2006	Lokal med verktyg och bänkar för medlemmar
Målning av källare	2006	Golv, väggar och tak i källargångar
Ny trappa utanför JLG 1-3	2006	
Nya tvättmaskiner	2005-2009	Båda gårdarna
Målning av fönster och nykittning	2005	Alla fönster
Gästis skapades	2005	Uthyrningsrum till medlemmar
Installation av 3 hål i väggen	2005	ComHem
Staket	2004	Bruna Gården
Ny trappa utanför JLG 2-4	2004-2005	Fick göras om
Staket och friggebod	2003	Gröna Gården

Föreningen bildades 2002 6 juni

Omputsning av fasad	1997
Rörstambyte	1997
Renovering av alla lägenheter	1997-1998
Renovering av balkonger	1997

Verksamhet i lokalerna**Yta****Löptid**

Hobbybilar/ nere i garaget	529 m ²	20070101-20211231
CM Bil AB / nere i garaget	72 m ²	20060001-20201231
Rörrett / nere i garaget	142 m ²	20111001-20201031
Frisörsalong	77 m ²	20040101-20211231
Adfingo AB	60 m ²	20060301-20210228
Solarium	93 m ²	20170401-20200331
KMB Spader Dam AB	265 m ²	20180101-20201231
Telia Mast – JLG 10	9 m ²	20060601-20210531
Runo Andersson	118 m ²	20130101-20211231
Runo Andersson	46 m ²	20030901-20210831
Alisa Benjakhan	86 m ²	20150101-20201231
Sofia Conte/Musik	55 m ²	20110101-20221231
SFS, Stockholm fasad & ställnings AB	76 m ²	20180501-20210430
SFS, Stockholm fasad & ställnings AB	8 m ²	20180501-20210430
Dahlboms Kontorsservice	40 m ²	20150101-20201231
Jonas Renske/Musik	80 m ²	20120101-20201231
Eton Mark Bygg AB	124 m ²	tom from 20191001
Stockholm Vida Beauty AB	112 m ²	20180201-20210131

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsslägenhet
Garage
Lokal för mindre fester

Snickerilokal

Kommentar

200 kr per natt, 4 sovplatser finns
Garaget inne 11 bilplatser + 1 MC, ute 2 platser
Barnkalas, möten o samkväm mm kostar
mellan 200 kr till 1000 kr
Här kan du måla, snickra eller slipa möbler osv

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

✓

DM

SY
A
P
R

Avtal

Internetleverantör
El
Fastighetsskötsel
Trappstädning
Fjärrvärme
Sophämtning
Parkering
Vatten
Tomthyra
Ekonomisk förvaltning

Leverantör

ComHem
TelgeEnergi
AdFingo AB
HSB Städ AB
Stockholm Exergi
Stockholm Vatten o Avfall
Q-Park
Stockholm Vatten o Avfall
Stockholms Stad
Fastighetsägarna Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har haft vår- och höststädning, numera kommer det ut många medlemmar vilket är glädjande, vi bjuder som vanligt på kaffe och grill.
- Efter sommarens trevliga sammankomster på bruna gården, lades det nya trädgårdsplattor på ytan utanför JLG 8.
- Mekanisk frånluftsventilation installerades för lägenheterna i JLG 6 & 8.
- Ny garageport samt energieffektiv rörelsestyrd LED-belysning installerades i garaget.
- Föreningen genomförde en uppskattad branddag med innehållande övningar och grillning. Allt i enlighet med föreningens Systematiska Brandskyddsarbete (SBA).

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen har godkänt hyressänkning för 2 lokalhyresgäster pga Covid-19. Hyran är sänkt med 50% under 3 månader. Vilket utgör totalt cirka 50.000kr .



✓

DM
45
16
SY
A

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 756	5 492	5 519	5 581
Resultat efter fin. poster (tkr)	522	550	-13 091	-5
Soliditet (%)	53,6	53,4	63	62

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	48 638 751	11 751 946	2 587 943	-17 303 830	549 594	46 224 404
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			249 567	-249 567		
Balanseras i ny räkning				549 594	-549 594	
Årets resultat					522 439	522 439
Belopp vid årets utgång	48 638 751	11 751 946	2 837 510	-17 003 803	522 439	46 746 843

d

AS
SY
DM
AS
PB

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-17 003 803
Årets resultat	522 439
Totalt	<hr/> -16 481 364
Avsättning till yttre fond	408 522
Uttag ur yttre fond	-291 897
Balanseras i ny räkning	<hr/> -16 597 989
Summa	<hr/> -16 481 364

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

d

GA
R SY
DM AS B

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 755 563	5 491 619
Övriga rörelseintäkter		900	1 000
Summa rörelseintäkter		5 756 463	5 492 619
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 583 016	-3 227 510
Övriga externa kostnader	4	-49 150	-86 007
Personalkostnader och arvoden	5	-188 407	-226 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-808 564	-818 030
Summa rörelsekostnader		-4 629 137	-4 358 232
Rörelseresultat		1 127 326	1 134 387
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 913	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-608 800	-584 842
Summa finansiella poster		-604 887	-584 793
Resultat efter finansiella poster		522 439	549 594
Resultat före skatt		522 439	549 594
Skatter			
Årets resultat		522 439	549 594

DM 1/15 B
R 5 SY

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	82 707 918	83 449 270
Inventarier, maskiner och installationer	7	143 752	210 964
Summa materiella anläggningstillgångar		82 851 670	83 660 234
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		82 856 670	83 665 234
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 033	3 841
Övriga fordringar		32 181	54 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		190 350	184 873
Summa kortfristiga fordringar		226 564	243 464
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	4 052 277	2 692 694
Summa kassa och bank		4 052 277	2 692 694
Summa omsättningstillgångar		4 278 841	2 936 158
SUMMA TILLGÅNGAR		87 135 511	86 601 392

0

DU
 AS
 ST
 B
 A

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 390 697	60 390 697
Fond för yttre underhåll		2 837 510	2 587 943
Summa bundet eget kapital		63 228 207	62 978 640
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 003 803	-17 303 830
Årets resultat		522 439	549 594
Summa fritt eget kapital		-16 481 364	-16 754 236
Summa eget kapital		46 746 843	46 224 404
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	39 000 000	39 000 000
Summa långfristiga skulder		39 000 000	39 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		335 859	250 861
Skatteskulder		30 598	-
Övriga skulder		263 818	268 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		758 393	857 374
Summa kortfristiga skulder		1 388 668	1 376 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 135 511	86 601 392

d

DM

 SY
 10

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	0,5 %	(0,5%)
Fastighetsförbättringar	6,10,20 %	(6,10,20 %)
Yttre anläggningar	10%	(10%)
Tvättstuga	20%	(20%)
Säkerhetsdörrar	-	-
Inventarier	20%	(20%)
Standardförbättringar	-	-
Fönsterbyten	2,5%	(2,5%)
Trapphus	6,6%	(6,6%)
Lokal	-	-
Undercentral	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.

✓

DM
RS
UP
SB
SZ

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 721 414	3 545 253
Hyror	1 992 929	1 927 742
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 477	18 172
Övriga hyresintäkter	21 743	452
	5 755 563	5 491 619

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift		
Fastighetsskötsel	78 200	128 546
Städning	157 359	150 355
Tillsyn, besiktning, kontroller	56 228	13 885
Trädgårdsskötsel	144 212	117 486
Snöröjning	121 887	54 694
Reparationer	336 452	256 716
El	178 495	182 724
Uppvärmning	821 623	876 430
Vatten	178 743	190 317
Sophämtning	86 612	90 104
Försäkringspremie	115 347	111 790
Tomträttsavgäld	373 100	373 100
Trivselkonto	-	2 945
Fastighetsavgift bostäder	125 307	121 667
Fastighetsskatt lokaler	101 740	52 210
Övriga fastighetskostnader	58 409	60 832
Kabel-tv/Bredband/IT	159 512	134 338
Förvaltningsarvode ekonomi	147 928	148 865
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 238	5 737
Panter och överlåtelser	17 438	21 030
Juridiska åtgärder	20 394	1 449
Övriga köpta tjänster (bankavgifter, medlemsavgifter mm)	10 895	13 565
	3 291 119	3 108 785
Underhåll		
Lokaler	-	41 619
Gemensamma utrymmen	-	45 346
Installationer	64 556	-
Ventilation	227 341	-
Fasader	-	31 760
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 583 016	3 227 510

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	31 144	21 842
Annonser/Reklam	-	1 159
Mäklararvode	-	45 000
Revisionarvode	18 006	18 006
Summa	49 150	86 007

d

DM SY VP 10

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	146 800	182 000
Sociala kostnader	41 607	44 685
	<u>188 407</u>	<u>226 685</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Byggnad

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	86 283 575	86 283 575
-Ombyggnad	9 429 945	9 429 945
	<u>95 713 520</u>	<u>95 713 520</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 264 250	-11 513 434
-Årets avskrivning enligt plan	-741 352	-750 816
	<u>-13 005 602</u>	<u>-12 264 250</u>
Redovisat värde vid årets slut	82 707 918	83 449 270
Taxeringsvärde		
Byggnader	71 800 000	61 891 000
Mark	64 374 000	32 330 000
	<u>136 174 000</u>	<u>94 221 000</u>
Bostäder	126 000 000	89 000 000
Lokaler	10 174 000	5 221 000
	<u>136 174 000</u>	<u>94 221 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	453 318	453 318
	<u>453 318</u>	<u>453 318</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-242 354	-175 140
-Årets avskrivning enligt plan	-67 212	-67 214
	<u>-309 566</u>	<u>-242 354</u>
Redovisat värde vid årets slut	143 752	210 964

d

DM
SY
R

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	37 259	22 472
Konto SBAB	2 008 784	5 015
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 006 234	2 665 207
Summa	4 052 277	2 692 694

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
SBAB		1,27%	7 000 000		7 000 000
SBAB		1,63%	9 000 000		9 000 000
SBAB		1,57%	16 000 000		16 000 000
SBAB		1,74%	7 000 000		7 000 000
			39 000 000		39 000 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	56 350 000	56 350 000
Summa ställda säkerheter	56 350 000	56 350 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

✓

DM SY AG PO
160

Underskrifter

Stockholm 2020-04-20



Jessica Brander

Rolf Amble



David Madsen
David Madsen

Anders Öhman



Sven Yvling

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-21



Carina Toresson, Toresson Revision AB
Extern Revisor

Simon Isaksen
Intern Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jenny Linds Gata, org.nr 769607-8778.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jenny Linds Gata för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Jenny Linds Gata för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

J

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där

avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 april 2020



Carina Toresson
Toresson Revision AB

Simon Isaksen