

Årsredovisning

för

Brf Brynjan

712800-0697

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Brynjan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 1961-02-27 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta den egna fastigheten Huddinge Brynjan 1. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äpta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Barbro Ljungholm
Jan Gellner
Ingemar Fernlund
Sirpa Falk

Sekreterare
Ordförande

Styrelsesuppleanter

Åke Ryberg
Per Ottosson

I tur att avgå vid ordinarie stämma 2020 är Barbro Ljungholm och Ingemar Fernlund.

Ordinarie revisorer

Jörgen Götehed
Lars Jansson

BoRevision AB

Revisorssuppleanter

Ola Trané
Tomas Juhlin

BoRevision AB

Valberedning

Pia Reichl
Tomas Juhlin

Sammanställande

Fritidsverksamhet

Irene Eriksson
Monica Fernlund
Linnea Larsson

(biträdande) 

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes 1962 (tillika värdeår) och inrymmer 180 bostadslägenheter uppdelat på 4 byggnader med 45 lägenheter i varje. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på totalt 11.907 kvm.

Föreningen upplåter även 5 lokaler med hyresrätt. Lokalerna har en uppvärmd yta på 556 kvm. Föreningen förvaltar även över 133 st parkeringsplatser samt 22 garageplatser, som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom organisationen Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Underhåll

- Ett avluftningsrör till en av avloppsstammarna i Runvägen 8 började läcka och reparerades, samtliga övriga avluftningsrör kontrollerades och befanns vara i gott skick.
- Vid besiktning av skyddsrummen framkom en del brister, bland annat fick golvbrunnarna åtgärdas.
- OVK-besiktning genomfördes i samtliga lägenheter.
- Utemöbler tillverkade av betong samt diverse utvändiga luckor i markplanet på husen målades om, liksom även containerinhägnaden.
- De lite större träden utmed Runvägen beskars.
- Oavslutade markarbeten efter tillbyggnad av affärslokalen, Runvägen 2, färdiställdes.
- En del mindre skador i asfalten på p-platserna reparerades.

Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel och tekniska förvaltning sköts av Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB samt av föreningens styrelse. Firma Åke Esperri har också anlåtats för att assistera med viss fastighetsskötseln. Trappstädning har skötts av Frändfors städservice HB. Riksbyggen har anlåtats för att sköta snöröjning. Avtal finns med Securitas Jourmontör som rycker ut vid oförutsedda händelser. Hiss & Elteknik sköter om föreningens hissar inklusive jouruppdrag. P-service sköter p-automaten på gästparkeringen samt kontroll av parkering inom föreningens område.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Styrelsen har, i samarbete med den tekniska förvaltaren, Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB, under året uppdaterat föreningens underhållsplan. Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt. Till underhållsplanen har kopplats en långsiktig budget för att säkerställa att föreningen har kapital till det planerade underhållet.

Medlemsinformation

Föreningen har 180 medlemmar (röstberättigade), under året har 17 lgh överlåtit.

Fritidskommittén har under året varit aktiva och anordnat jullunch för medlemmarna samt eftermiddagskaffe vid ett antal tillfällen. Kommittén ansvarar också för uthyrning av fritidslokalen och övernattningsrummet.

Förväntad utveckling / underhåll

Hissarna är nu i behov av renovering och modernisering. Styrelsen inlett arbetet med att reda ut hur renoveringen ska ske på bästa sätt samt utsett en bygglédare, Ove Vestin. Offerter kommer att begäras in under våren 2020.

De asfalterade ytorna på p-platserna kommer att behöva en större översyn. Samtidigt kan de idag något smala p-platserna breddas till dagens standard.

Garagelängorna samt belysningsstolparna på p-platserna kommer också att behöva en grundlig översyn inom 2 till 3 år.

Möjligheten att tilläggsisolera vindarna ska undersökas.

Styrelsen följer utvecklingen avseende solceller då taken på våra bostadsbyggnader är mycket lämpliga för sådant.

Styrelsen tittar också på möjligheten att återvinna värme ur ventilationsluften, detta är dock mer komplicerat.

Möjlighet att installera ladduttag för elfordon ska undersökas under våren/sommaren 2020.

Föreningens ekonomi

Föreningen står väl rustad inför framtiden med en stabil ekonomi och med medel reserverade för framtida underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med upprättad underhållsplan.

Ingen justering av årsavgiften eller p-plats- och garagehyror är planerad för 2020. ><

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	8 512	8 183	7 935	8 103	7 879
Resultat efter finansiella poster	1 742	1 978	2 083	2 411	1 330
Soliditet (%)	35	32	29	24	22
Kassalikviditet (%)	37	137	207	234	93

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknas. Detta nya synsätt påverkar nyckeltalet för kassalikviditet som annars skulle varit 244.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	95	7 077	5 433	1 969	15 574
Disposition av föregående års resultat:				1 969	-1 969	0
Avsättning fond yttre UH			802	-802		0
Årets resultat					1 742	1 742
Belopp vid årets utgång	1 000	95	7 879	6 600	1 742	17 317

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 600 243
årets vinst	1 742 435
	8 342 678
disponeras så att	
avsättes till yttre underhållsfond	802 000
i ny räkning överföres	7 540 678
	8 342 678

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

Resultaträkning

	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	8 512 145	8 183 177
		8 512 145	8 183 177
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 729 204	-2 519 326
Reparationer och underhåll		-1 702 826	-1 469 106
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-312 350	-284 240
Övriga administrativa kostnader	4	-442 751	-423 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 215 108	-1 137 075
		-6 402 239	-5 832 948
Rörelseresultat		2 109 906	2 350 229
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 471	-381 212
Resultat efter finansiella poster		1 742 435	1 969 017
Resultat före skatt		1 742 435	1 969 017
Årets resultat		1 742 435	1 969 018

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

43 132 953

44 292 595

Inventarier, verktyg och installationer

7

826 927

856 936

43 959 880

45 149 531

Summa anläggningstillgångar

43 959 880

45 149 531

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 040

3 621

Övriga fordringar

36 457

3 978

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

152 773

86 803

195 270

94 402

Bank

4 797 738

2 714 505

Summa omsättningstillgångar

4 993 008

2 808 907

SUMMA TILLGÅNGAR

48 952 888

47 958 438

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	999 745	999 745
Uppåtelseavgifter	95 255	95 255
Fond för yttre underhåll	7 878 840	7 076 840
	8 973 840	8 171 840

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	6 600 243	5 433 225
Årets resultat	1 742 435	1 969 018
	8 342 678	7 402 243
Summa eget kapital	17 316 518	15 574 083

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	18 280 000	30 337 500
-----------------------------	-----------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	12 057 500	746 000
Leverantörsskulder		189 660	223 776
Aktuella skatteskulder		42 586	18 359
Övriga skulder		104 878	118 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		961 746	940 702
Summa kortfristiga skulder		13 356 370	2 046 855

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 952 888

47 958 438

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Periodiering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Nyckeltalet visar hur mycket av tillgångarna som har kunnat finansierats med eget kapital och är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt och motståndskraft vid förluster.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Nyckeltalet beskriver betalningsförmågan på kort sikt genom att jämföra kortfristiga tillgångar med kortfristiga skulder.

Om värdet är över 100% kan alla kortfristiga skulder betalas omgående.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	6 977 441	6 977 455
Hysesintäkter	1 148 917	1 107 730
Övriga intäkter och intäktsreduktioner	385 787	97 992
	8 512 145	8 183 177

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	502 296	313 727
Städning	153 715	148 268
Vinterunderhåll	77 979	81 722
El	240 439	220 354
Uppvärmning	1 089 082	1 085 202
Vatten	217 116	220 104
Sophämtning	143 074	158 131
Försäkring	52 381	47 324
Kabel TV	55 069	53 859
Bredband	140 824	157 196
Kontorskostnader, telefon, porto mm	57 229	33 439
	2 729 204	2 519 326

Not 4 Övriga administrativa kostnader

	2019	2018
Övriga förvaltningskostnader		
Revision	29 066	28 768
Ekonomisk förvaltning	137 454	130 014
Teknisk förvaltning	57 224	56 177
Stämмо- och föreningskostnader	4 768	18 000
Övriga förvaltningskostnader	47 918	29 979
	276 430	262 938
Styrelsekostnader		
Arvoden till styrelsen	136 500	132 500
Sociala kostnader på arvoden	29 821	27 762
	166 321	160 262
	442 751	423 200

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp i komponenter. Föreningen har bedömt att restvärdet för aktuella anläggningstillgångar är försumbart.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

1-5 %

Markanläggningar

5 %

Inventarier, verktyg och installationer

5-33,34 %

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 064 213	51 746 521
Inköp	0	2 731 936
Omklassificeringar	0	7 585 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 064 213	62 064 213
Ingående avskrivningar	-17 771 618	-16 666 568
Årets avskrivningar	-1 159 642	-1 105 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 931 260	-17 771 618
Utgående redovisat värde	43 132 953	44 292 595
Uppgifter om verkligt värde		
Redovisat värde	43 132 953	44 292 595
Verkligt värde (tax.värde / 0,75 avrundat närmast tusental)	215 265 333	177 000 000
Taxeringsvärden byggnader	96 739 000	88 912 000
Taxeringsvärden mark	64 710 000	43 777 000
	161 449 000	132 689 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	988 209	317 309
Inköp	25 457	670 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 013 666	988 209
Ingående avskrivningar	-131 273	-99 248
Årets avskrivningar	-55 466	-32 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 739	-131 273
Utgående redovisat värde	826 927	856 936

Not 8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 440 000	27 353 500
	16 440 000	27 353 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,250	2021-08-16	6 040 000	6 200 000
Nordea	0,800	2020-02-12	8 050 000	8 250 000
Nordea	1,700	2022-02-16	8 050 000	8 250 000
Nordea	1,100	2023-05-17	4 650 000	4 750 000
Nordea	1,000	2020-09-15	3 547 500	3 633 500
			30 337 500	31 083 500
Kortfristig del av långfristig skuld			12 057 500	1 535 000

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknas. Detta nya synsätt påverkar vissa nyckeltalet negativt.

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30.337.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 280 000	30 337 500
	18 280 000	30 337 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 057 500	746 000
	12 057 500	746 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

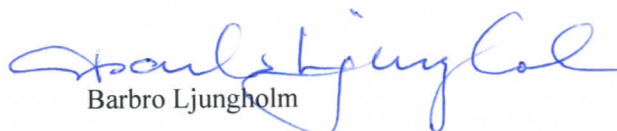
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Huddinge den 9 april 2020



Jan Gellner



Barbro Ljungholm

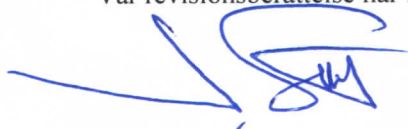


Sirpa Falk



Ingemar Fernlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2020



Jörgen Götehed
Revisor



Lars Jansson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brynjan, org.nr. 712800-0697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brynjan för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. 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 våra 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.
- 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brynjan 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.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Grund för 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

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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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.

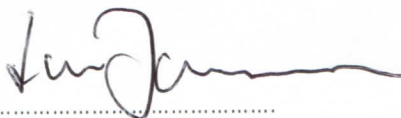
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Huddinge den 20 april 2020



.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



.....
Lars Jansson
Av föreningen vald revisor