

Årsredovisning

för

BRF Hyresgästen 1

769613-2625

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Revisionsberättelse	Bil. 1

Styrelsen för BRF Hyresgästen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighetsuppgifter

BRF Hyresgästen 1 bildades 2005-10-20 och registrerades hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten Sollentuna Hyresgästen 1 2012-10-15 genom förvärv av bolaget Gästhyran 1 AB, org nr 559605-4009. Föreningen startade då sin verksamhet.

Husen är byggda 1970 och ägdes tidigare av Sollentunahem. Fastigheten ligger på Stupvägen 51-83. Föreningen består av 141 lägenheter. 2019-12-31 hade föreningen 110 bostadsrätter, 31 hyresrätter varav 31 st uthyrda.

Total bostadsyta 10 185 kvm (varav 2 474 kvm utgör hyresrätter) och total lokalyta 404 kvm.

I fastigheten finns 64 garageplatser, 25 parkeringsplatser, 2 motorcykelplatser, 2 lokaler och 24 förråd för uthyrning.

Föreningens lägenheter är fördelade på följande sätt:

1 rok	12 st
2 rok	24 st
3 rok	105 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-15 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Karl-Erik Granlund

Ordförande

Erik Wallin

Reine Karlsson

Bojan Karlsson

Suppleanter

Jonas Hartwig

Patrik Ravelin

Mikael Westergren

Ordinarie revisorer

Mikael Jennel

Baker Tilly Sverige KB

Carl-Erik Morin

Förtroendevald medlem

MJ

Förvaltning

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Förutom med Emvix har avtal upprättats med:

Snöröjning	MK Trädgård
Hissjour	Hissen AB
Lokalvård	Aktiv Service Partner AB

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 st protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Medlemsantal

På bokslutsdagen 2019-12-31 har föreningen 143 medlemmar (föregående år 143 st). Detta fördelat på 110 st bostadsrättslägenheter, föreningen har även 31 st hyreslägenheter, varav 31 st är uthyrda. Under räkenskapsåret har 12 st överlåtelser beviljats av styrelsen.

Underhållsplan

Den tekniska besiktningen med rekommenderade åtgärder som gjordes när bostadsrättsföreningen tog över fastigheten motsvarar underhållsplan, vilken styrelsen följer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomförda åtgärder

- Omförhandlat föreningens försäkring och bytt försäkringsbolag till Trygg Hansa.
- Omförhandlat två av föreningens lån för att minska räntekostnad.
- Lagning, förstärkning och målning två pergola på gården.
- Renovering av hyreslägenhet inför försäljning.
- Tagit in offerter samt skrivit avtal rörande balkongrenovering och fastadarbeten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Planerade åtgärder

- Balkongrenovering inkl kvarvarande PCB/asbestsanering. Arbeten påbörjas 2020. I offerten för detta arbete ingår kvarvarande PCB/asbestsanering vilket är ett myndighetsbeslut och som föreningen haft dispens för att åtgärda för att färdigställa i samma tid som balkongrenoveringen. Styrelsen beräknar att föreningen kan finansiera dett med eget kapital utan att öka föreningens lån.
- Fasadtvätt

MP

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 370	8 177	8 103	8 224
Resultat efter finansiella poster	-1 217	-1 652	-2 108	-1 520
Soliditet (%)	53	52	52	49
Kassalikviditet (%)	1 790	1 074	579	419
Lån per kvm (kr)	7 446	7 446	7 522	7 945

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till totala kvm.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	it
Belopp vid årets ingång	92 619 924	11 335 418	1 794 228	-8 306 388	-1 652 124	95 791 058
Ökning av insatskapital	1 795 932	3 054 068				4 850 000
Disposition av föregående års resultat:				-1 652 124	1 652 124	0
Avsättning till fond						
Yttre UH			390 639	-390 639		0
Årets resultat					-1 217 229	-1 217 229
Belopp vid årets utgång	94 415 856	14 389 486	2 184 867	-10 349 151	-1 217 229	99 423 829

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 349 151
årets förlust	-1 217 229
	-11 566 380

behandlas så att

Överföring till yttre underhåll enligt föreningens stadgar	507 153
i ny räkning överföres	-12 073 533
	-11 566 380

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	8 370 015	8 177 350
		8 370 015	8 177 350
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-599 103	-835 968
Planerat underhåll		-16 250	0
Fastighetsavgift/skatt		-274 667	-230 647
Driftskostnader	3	-2 934 154	-2 968 438
Administrationskostnader	4	-194 379	-164 956
Personalkostnader	5	-228 196	-216 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 000 838	-3 931 025
		-8 247 587	-8 347 750
Rörelseresultat		122 428	-170 400
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4 959
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 339 657	-1 486 682
		-1 339 657	-1 481 723
Resultat efter finansiella poster		-1 217 229	-1 652 123
Resultat före skatt		-1 217 229	-1 652 123
Årets resultat		-1 217 229	-1 652 124

MJ

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	171 367 033	173 823 954
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	903 672	1 049 335
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 654	4 643
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	1 299 090
		172 273 359	176 177 022
Summa anläggningstillgångar		172 273 359	176 177 022
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 955	13 679
Avgifts- och hyresfordringar		63 804	52 986
Övriga fordringar		39 766	28 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	179 357	185 476
		287 882	280 262
<i>Kassa och bank</i>		15 865 054	8 225 882
Summa omsättningstillgångar		16 152 936	8 506 144
SUMMA TILLGÅNGAR		188 426 295	184 683 166

MY

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		108 805 342	103 955 342
Fond för yttre underhåll		2 184 867	1 794 228
		110 990 209	105 749 570
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 349 151	-8 306 389
Årets resultat		-1 217 229	-1 652 124
		-11 566 380	-9 958 513
Summa eget kapital		99 423 829	95 791 057
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	88 100 000	88 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 809	160 745
Aktuella skatteskulder		52 566	8 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	785 091	622 818
Summa kortfristiga skulder		902 466	792 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 426 295	184 683 166

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 217 229	-1 652 124
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 000 838	3 931 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 783 609	2 278 901
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 094	-42 077
Förändring av kortfristiga fordringar		6 119	24 907
Förändring av leverantörsskulder		-95 936	-536 833
Förändring av kortfristiga skulder		194 649	-119 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 886 347	1 605 378
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-97 175	-594 059
Finansieringsverksamheten			
Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter		4 850 000	0
Amorterade lån		0	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 850 000	-900 000
Årets kassaflöde		7 639 172	111 319
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 225 882	8 114 563
Likvida medel vid årets slut		15 865 054	8 225 882

MD

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1 %
Byggnadsinventarier	2-6,67 %
Maskiner, Fordon	20 %
Installationer	10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar 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.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde vilket styrelsen bedömer är tillräckligt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	4 638 281	4 401 853
Hyror bostäder	2 543 112	2 574 765
Hyror lokal	568 069	552 662
Hyror garage och parkeringsplatser	527 311	504 735
Hyra förråd	62 040	66 904
Övriga intäkter	27 700	47 786
Eltillägg Garage Laddplats	3 447	1 566
Mot konto hyres/avg bortfall	55	27 079
	8 370 015	8 177 350

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvode	33 895	25 125
Fastighetsskötsel & kameral förvaltning	313 280	306 325
Städning	211 279	243 938
El	245 369	292 523
Uppvärmning	1 164 882	1 183 650
Vatten	399 433	359 166
Sophämtning	249 192	216 389
Fastighetsförsäkring	129 530	160 265
Snöröjning och sandning	87 500	66 125
Kabel TV-avgift	52 148	50 760
Övriga kostnader	47 646	64 172
	2 934 154	2 968 438

Not 4 Administrationskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Konsultarvoden	61 715	69 923
Mäklararvoden	60 000	0
Medlemsavgifter	5 142	5 082
Telefon, porto, data och kontorsmaterial	30 250	22 190
Övriga administrationskostnader	32 267	5 323
Övriga externa kostnader	5 005	62 438
	194 379	164 956

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	186 000	181 980
Arvode föreningsrevisor	6 000	0
	192 000	181 980
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	36 196	34 736
	36 196	34 736
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	228 196	216 716

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 180 784	193 180 784
Inköp	1 396 265	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 577 049	193 180 784
Ingående avskrivningar	-19 356 830	-15 573 457
Årets avskrivningar	-3 853 186	-3 783 373
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 210 016	-19 356 830
Utgående redovisat värde	171 367 033	173 823 954
Taxeringsvärden byggnader	102 800 000	84 292 000
Taxeringsvärden mark	66 251 000	45 921 000
	169 051 000	130 213 000
Bokfört värde byggnader	133 541 093	135 998 014
Bokfört värde mark	37 825 940	37 825 940
	171 367 033	173 823 954

MA

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 548 936	1 383 685
Inköp	0	165 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 548 936	1 548 936
Ingående avskrivningar	-499 601	-353 938
Årets avskrivningar	-145 663	-145 663
Utgående ackumulerade avskrivningar	-645 264	-499 601
Utgående redovisat värde	903 672	1 049 335

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 947	9 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 947	9 947
Ingående avskrivningar	-5 304	-3 315
Årets avskrivningar	-1 989	-1 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 293	-5 304
Utgående redovisat värde	2 654	4 643

MD

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	78 854	103 055
Hiss	10 109	0
Förvaltning	79 581	78 320
Övrigt	10 813	4 101
	179 357	185 476

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	0,47	2020-07-28	9 100 000	9 100 000
SEB	0,78	2020-08-28	8 500 000	8 500 000
LF Bank	1,78		0	23 500 000
LF Bank	1,78		0	23 500 000
Länsförsäkringar hypotek	2,10	2021-09-30	23 500 000	23 500 000
SEB	0,85	2020-09-28	23 500 000	0
SEB	0,85	2022-09-28	23 500 000	0
			88 100 000	88 100 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	0	6 000
Förutbetalda hyror/avgifter	484 141	318 380
Revision	30 000	25 000
El	21 637	39 384
Värme	163 071	172 816
Vatten	34 145	30 652
Sophämtning	35 548	26 519
Tele	430	0
Snöröjning	3 000	0
Upplupna utgiftsräntor	13 119	4 067
	785 091	622 818

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	94 000 000	94 000 000
	94 000 000	94 000 000

Sollentuna 2020-04-17


Karl-Erik Granlund



Bojan Karlsson



Reine Karlsson


Erik Wallin

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-17


Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB


Carl-Erik Morin
Revisor
Förtroendevald medlem

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hyresgästen 1
Org.nr 769613-2625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hyresgästen 1 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Internrevisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hyresgästen 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

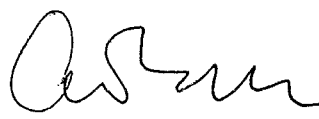
Stockholm den 17 april 2020



Mikael Jennel

Auktoriserad revisor

Baker Tilly Stockholm KB



Carl-Erik Morin

Internrevisor

Förtroendevald medlem