

Årsredovisning

för

Brf Förrådsgatan 4

769606-5288

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12

Styrelsen för Brf Förrådsgatan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får omfattar mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Oxeln 2 i Solna kommun förvärvades 2012-07-02.

I samband med med förvärvet skrevs två förhandsavtal med PAH Fastighets AB 2016-06-12 gällande råvinden och hyreslokalen i bottenvåningen i Oxeln 2 samt ett upplåtelseavtal gällande råvinden med PAH Fastighets AB.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adressen Förrådsgatan 4. Fastigheten byggdes 1938 och har ett värdeår 1953.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 361 kvm varav 1 246 kvm utgör lägenhetsyta och 115 kvm lokalyta. I föreningen finns inga parkeringsplatser och inga garage.

Lägenhetsfördelning

21 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 24 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresavtal. Föreningen har 1 uthyrd lokal.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Allmänt om verksamheten

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Målning av trapphus	2019
Målning tvättstuga	2019
Bredband	2018
Elstigare	2018
Spolning av avloppssystem	2018
Sopstation i samarbete med samfälligheten	2018
Ny gasanslutning	2015
Utbyte av fjärrvärmeanläggning	2014
Elsanering	2014
Nytt hissmaskineri	2014
Takreovering	2013
Fasadreovering mot innergård	2013

Fönster renoverade på verkstaden	2008
Fasadrenovering	2000
Stambyte	1996-1997
Balkongrenovering	1992

Fasteko Förvaltning är anlitade att sköta den ekonomiska och tekniska förvaltningen vilket även omfattar fastighetsskötsel och jourtjänst.

Bostadsrättsföreningen registerades 2000-12-22 hos bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-05-16. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2012-05-16.

Föreningens skattemässiga staus är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 38 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 8. Antalet medlemmar som avgått under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 39.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen med en överlåtelseavgift på fn 1165 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med fn 465kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-06-12 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ebba Hägglund	Ledamot
James Goucher	Ledamot
Antonella Notarnicola	Ledamot
Samira Kousha	Ledamot
Andreas Noack	Ordförande
Moa Tesarz Nabil	Ledamot

Till revisor har Joakim Mattsson från BoRevision Sverige valts.

Valberedningen består av Miriam Tesfay och Maria Phung.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter.

Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är -362 Kkr. Vilket kan jämföras med resultatet 2018 som var -812 Kkr.

En av föreningens stora utgifter är fjärrvärme som ökat något jämfört med tidigare år. I resultatet för 2019 ingår avskrivningar med 281 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -81 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade men i samband med budgetarbetet inför år 2020 beslutade föreningen om fortsatt oförändrade avgifter även under året 2020. Under året har föreningen låtit måla om i trapphuset och i tvättstugan.

för att uppfylla nuvarande regler för åtkomst till taken har även en takstege monterats som nås via vindslägenheten. Intäkten från försäljningen av den under 2018 omvandlade bostadsrätten användes till att betala av ett av föreningens lån under början av 2019.

Övrigt underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret har endast varit löpande underhåll

Utöver detta har styrelsen arbetat med att förbereda planerade projekt enligt nedan.

Åtgärd	År
Sanering under huset	2020/2021

Planerat underhåll av föreningens fastighet beräknas till ca 965 Kkr. Se nedan.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/kr
Tvättstuga	2020	60 000
Utbyte kallvatten källare	2020	100 000
Stamregleringsventiler	2020	120 000
Fönster	2021	190 000
Balkonger	2021	100 000
Fasad, gata	2021	30 000
Entrépartier	2021	175 000
Fönster	2022	190 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 089,8	1 092,5	1 120,2	1 122,0	1 123,0
Resultat efter finansiella poster	-361,7	-811,6	-53,0	-248,0	25,0
Soliditet (%)	71,7	68,6	67,5	67,6	67,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	756	756	756	756	756
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 232	12 192	12 192	12 192	12 192
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	26 208	26 208	26 208	26 208	26 208
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,47	1,65	3,93	1,9	2,81
Fastighetens belåningsgrad, %**	28,8	33,4	33,4	33,2	37,9

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokfördavärde.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 799 421	2 656 033	82 845	-1 757 670	-811 563	29 969 066
Avsättning till yttre fond			99 045	-99 045		0
Balanseras i ny räkning				-811 563	811 563	0
Årets resultat					-361 665	-361 665
Belopp vid årets utgång	29 799 421	2 656 033	181 890	-2 668 278	-361 665	29 607 401

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 668 278
årets förlust	-361 665
	-3 029 943

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	99 045
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-181 890
i ny räkning överföres	-2 947 098
	-3 029 943

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 089 828 1 089 828	1 092 528 1 092 528
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-908 027	-1 316 758
Övriga kostnader	4	-82 540	-110 204
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 485	-281 485
		-1 272 052	-1 708 447
Rörelseresultat		-182 224	-615 919
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 441	-195 645
		-179 441	-195 645
Resultat efter finansiella poster		-361 665	-811 564
Resultat före skatt		-361 665	-811 564
Årets resultat		-361 665	-811 563

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 736 068	39 014 168
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 127	4 512
Summa materiella anläggningstillgångar		38 737 195	39 018 680
Summa anläggningstillgångar		38 737 195	39 018 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		178 420	191 100
Övriga fordringar		33 191	3 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 869	38 345
Summa kortfristiga fordringar		248 480	233 338
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 318 061	4 456 471
Summa kassa och bank		2 318 061	4 456 471
Summa omsättningstillgångar		2 566 541	4 689 809
SUMMA TILLGÅNGAR		41 303 736	43 708 489

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 455 454	32 455 454
Fond för yttre underhåll		181 890	82 845
Summa bundet eget kapital		32 637 344	32 538 299
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 668 278	-1 757 670
Årets resultat		-361 665	-811 563
Summa fritt eget kapital		-3 029 943	-2 569 233
Summa eget kapital		29 607 401	29 969 066
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 166 000	11 166 000
Övriga skulder		38 000	38 000
Summa långfristiga skulder		11 204 000	11 204 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 050 000
Leverantörsskulder		67 145	44 765
Skatteskulder		78 864	77 252
Övriga skulder		3 100	3 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		343 226	360 306
Summa kortfristiga skulder		492 335	2 535 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 303 736	43 708 489

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-361 665	-811 563
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		281 485	281 485
Betald skatt		-27 686	39 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-107 866	-491 075
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		12 680	-198 540
Förändring av kortfristiga fordringar		1 476	-5 435
Förändring av leverantörsskulder		22 380	-40 742
Förändring av kortfristiga skulder		-2 067 081	237 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 138 411	-498 187
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	2 650 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	2 650 000
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 456 471	2 304 659
Likvida medel vid årets slut		2 318 060	4 456 472

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningen har lån med villkorsändring under 2020. Styrelse bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget anges nedan. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100år	1%
Fastighetsförbättring	50år	2%
Inventarier	5år	20%

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1337 per lägenhet. För lokalen betalar föreningen en statlig fastighetsskatt på 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till foner sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Tillämpade avskrivningstider:

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.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	854 892	820 457
Hyresintäkter bostäder	156 852	193 987
Hyresintäkter lokalen	78 084	78 084
Övriga tillägg lokaler	0	0
Övriga intäkter	0	0
	1 089 828	1 092 528

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	0	16 213
Reparationer och underhåll	93 073	125 532
El	28 139	32 562
Fjärrvärme	211 246	205 379
Vatten och avlopp	31 034	37 974
Sophämtning	15 522	15 522
Kabel-tv	7 148	7 065
Städ	18 900	28 608
Gemensamhetsanläggningar	19 029	19 029
Försäkringspremier	17 914	17 839
Myndighetsbesiktningar	3 352	3 073
Teknisk förvaltning	37 341	53 432
Planerat underhåll	309 699	655 645
Fastighetsavgift / skatt	39 952	38 912
Ekonomisk förvaltning	35 116	
Internet	40 562	
	908 027	1 256 785

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Förvaltningsarvode		33 752
Konsultkostnader	48 749	98 461
Revisionsarvode	20 250	20 500
Bankkostnader	3 166	4 632
Övriga kostnader	10 375	12 832
	82 540	170 177

Förvaltningsarvode har under 2019 flyttats till Driftkostnader och går under Ekonomiskförvaltning.

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 820 464	40 820 464
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 820 464	40 820 464
Ingående avskrivningar	-1 806 296	-1 528 196
Årets avskrivningar	-278 100	-278 100
		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 084 396	-1 806 296
Utgående redovisat värde	38 736 068	39 014 168
Taxeringsvärde byggnader & mark	33 015 000	27 615 000
	33 015 000	27 615 000
Bokfört värde byggnader	25 686 229	25 964 329
Bokfört värde mark	13 049 839	13 049 839
	38 736 068	39 014 168

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 438	15 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 438	15 438
Ingående avskrivningar	-10 926	-7 541
Årets avskrivningar	-3 385	-3 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 311	-10 926
Utgående redovisat värde	1 127	4 512

Not 7 Långfristiga skulder

Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31.

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta	Amortering 2019	Skuld per 2019-12-31
SEB	2022-07-28	1,89%		2 050 000
SEB	2020-12-28	2,11%		2 050 000
SEB	2021-09-28	1,10%		2 050 000
SEB			- 2 050 000	0
SEB	2021-08-28	1,45%		5 016 000
Deposition				38 000
Summa långfristiga skulder				11 204 000

	2019-12-31	2018-12-31
Deposition	38 000	38 000
Amortering efter 5 år	11 166 000	11 166 000
Summa långfristiga skulder	11 204 000	11 204 000

Not 8 Ställda säkerheter

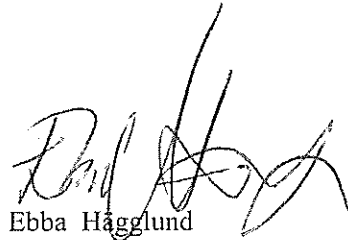
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	15 216 000	15 216 000
	15 216 000	15 216 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Solna



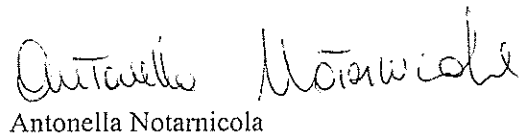
Andreas Noack
Ordförande



Ebba Hägglund

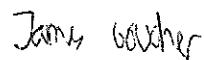


Samira Kousha

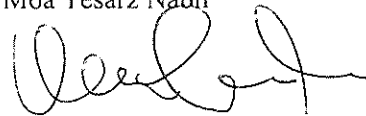


Antonella Notarnicola

James Goucher



Moa Tesarz Nabii



Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Mattsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Förrådsgatan 4, org.nr. 769606-5288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Förrådsgatan 4 för år 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 föreningen enligt god revisionssed 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Förrådsgatan 4 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2020

.....
Joakim Mattsson

BoRevision AB