

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Titania 5**

716411-6910

Räkenskapsåret

2019

# Verksamhetsberättelse

## Styrelsen informerar

*Informationen i detta avsnitt, fram till "Förvaltningsberättelsen", är utöver den lagstadgade informationsgivningen och bokföringsnämndens allmänna råd.*

*Denna separata del som vi kallar "Verksamhetsberättelse" är ämnad att ge fördjupad information om fastigheten, föreningen och ekonomin till medlemmar och andra intressenter.*

### Året i korthet

2019 var ett lite mindre arbetsamt år för styrelsen, även om vi löst många olika mindre saker. Vi jobbar alltid med löpande saker som tex frågor från medlemmar, andrahandsuthyrning, skottning, saltning och sandning, garageuthyrning osv. En större sak som hänt under året är att fiber installerats i fastigheten. Vi har fortsatt med undercentralen, några mindre reparationer, men den sjunger på sista versen så kommer behöva bytas ut . Vi har fortsatt med att titta på takrenovering, då det haft små läckor, vi har även tagit in någon offert, detta arbete kommer fortsätta under 2020 samt det fortsatta arbetet med underhållningsplanen av fastigheten. Vi har börjat med att undersöka installation av postboxar p.g.a krav från postnord, detta kommer troligen att ske våren 2021. Vi hade en trevlig höstfest på innergården, som avslutades i trapphuset på grund av regn.

# Styrelsen informerar om fastigheten

## Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen Titania 5 och byggår 1931-1932, belägen i Stockholm, med adress Frödingsvägen 12 förvärvades 1986. På fastigheten finns ett flerbostadshus i fyra våningar innehållande 19 lägenheter, varav samtliga är bostadsrätter. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 1 128 kvm, varav boytan uppgår till 1 024 kvm och lokalytan till 100 kvm. Lägenhetsfördelningen av de 19 lägenheterna är som följer:

<b>1 rok</b>	<b>2 rok</b>	<b>2,5 rok</b>	<b>4 rok</b>
11 st	6 st	1 st	1 st

## Lokaler

Föreningen har ett garage som främst hyrs ut till externa hyresgäster.

## Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av P-platser i garaget för externa hyresgäster. Föreningen har även cykel- och barnvagnsrum.

## Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos *IF*. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

## Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Arcada AB. Den tekniska fastighetsförvaltningen sköts av föreningen och underentreprenörer.

## Medlemmars renovering

Medlemmar har anmälningsplikt till styrelsen inför renovering och ombyggnation av lägenhet.

## Genomförda åtgärder under året

- Fibernätverk har installerats i fastigheten.
- Undercentralen har haft några mindre reparationer.
- Rensning av avloppet i tvättstugan, samt avloppsbrunn i garaget.
- Fortsatt arbete med upprustning av innergården. (Så gräs mm).

### Planerade åtgärder / underhåll

- Fortsatt arbete med upprustning av innergården. (Så gräs mm)
- Skapa en hemsida till föreningen för information till medlemmar och andra intressenter.
- Eventuellt byta undercentral.
- Eventuell takreovering.

### Fastighetens tekniska status

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
1992	Rörstambyte
1992	Elstambyte
1992	Omputsning av fasad
1992	Omläggning av tak
2006	Ommålning av fönster
2009	Ommålning av trapphus
2009	Partiell omläggning av tak
2009	Sopnedkast samt soprum avstängt, nytt sopförråd infört på innergård
2010	Ny belysning på vind och i källare
2010	Byte av samtliga radiatorventiler
2012	Tilläggsisolering av utbyggnation på vind
2013	Byte av delar av fläktanläggningen och rensning av kanaler
2013	Fasadreovering - Båda sidorna
2013	Byte av vädringsbalkonger & reovering av stuprör
2014	Bygge utav balkonger mot innergård
2014	Utbyte av radiatorer på översta plan (vindsplan med etage)
2014	Byte av 2/4 ventilations fläktar på taket av föreningens fastighet.
2015	Byte av varmvattenpump
2015	Stamspolning av föreningens stammar
2015	Byte av värmepump
2015	Rensning av ventilationskanaler
2016	Reovering av garagedörr
2016	Montering av barnvagnsramp i trapphus
2016	Montering av ledstång till vindsförråd
2016	Montering av regnskydd för ventilationskanaler ut mot innergård
2018	Utbyte av frånluftsfläkt och justering av ventilationssystemet i garaget
2018	Reovering och målning av fönster och port/ytterdörrar.
2019	Installation av fibernätverk i fastigheten

# Styrelsen informerar om föreningen

## Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 1987-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-30.

## Styrelse

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning.

Anders Persson	Ordförande	fr o m juni 2017
Sofie Olson	Ledamot	fr o m juni 2017
Alexander Stark	Ledamot	fr o m juni 2018
Pontus Carlsson	Ledamot	fr o m juni 2017

## Revisorer

Anders Holmvall Hefab Redovisning & Branschutbildning AB

## Valberedning

Birgitta Bolinder & Eve Seignolle.

## Föreningsfrågor

Styrelsen har sedan juni 2019 genomfört 6 protokollförda sammanträden.

## Information och kommunikation

Styrelsen informerar medlemmarna genom pappers post i brevlåda till respektive lägenhet samt genom annonsering på anslagstavla/dörr på bottenvåningen, samt genom epost.

## Lägenhetsöverlåtelse

Under året har inga överlåtelse ägt rum. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

## Andrahandsuthyrning

En ny andrahandsuthyrningar har beviljats under året. Vi har nu två andrahandsuthyrningar totalt.

# Styrelsen informerar om ekonomin

## Årsavgifter

Avgifterna höjdes 2019-10-01 med 5%. Dessförinnan förändrades avgifterna senast 2015-04-01 genom en sänkning med 10 procent.

Enligt föreningens stadgar skall bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift för finansiering av föreningens kostnader. Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna. Fördelningen av årsavgifterna är baserad på lägenheternas andelstal.

## Finansiering

Föreningen sparar för närvarande tillfredsställande reserver för framtida underhåll och dessa reserver placeras primärt genom att amortera på lånen och på så vis spara räntekostnader. När större underhåll skall genomföras kommer pengarna behöva lånas upp igen.

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

## Belåning

Befintliga lån är uppdelade och bundna på olika löptider för att trygga föreningens finansieringskostnader på några års sikt.

Föreningens lån vid förvärvet av fastigheten uppgick till 66 % av taxeringsvärdet vid tidpunkten (belåningsgrad). För aktuell belåningsgrad se tabellen med nyckeltal nedan. Belåningsgraden förändras dels vid amorteringar eller ökning av lån, och dels vid förändringar av taxeringsvärdet.

## Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 36 806 000 kr, varav markvärde 21 800 000 kr och byggnaderna 15 006 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

## Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2019 har varit 1 377 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

## Nyckeltal

	2019	2018	2017	2016
Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta	627	619	619	619
Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta	691	706	685	722
Drift och förvaltning kr/kvm byggnadsyta	508	476	462	485
Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta	71	74	74	76
Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta	5 254	5 279	4 814	4 838
Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)	15	20	18	18
Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta	118	202	171	172
Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta	50	50	50	50
Totala underhållsreserver i tkr	1 870	1 737	2 413	2 272

(Bostadsrättsyta 1 024 kvm, lokalyta 100 kvm samt byggnadsyta 1 128 kvm)

## Nyckeltalsdefinitioner

### *Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta*

Anger den genomsnittliga uttagna årsavgiften av medlemmarna under året per kvadratmeter total bostadsrättsyta.

### *Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta*

Anger föreningens totala intäkter per kvadratmeter av den totala byggnadsytan. Intäkterna skall dels täcka de årliga utgifterna och bör dels täcka de beräknade kostnaderna för årets slitage på fastigheten..

### *Drift och förvaltningskostnader kr/kvm byggnadsyta*

Anger föreningens utgifter för löpande verksamheten per kvm, alltså ej med periodiskt underhåll och avskrivningar.

### *Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta*

Avskrivningar är en kostnad som inte genererar en utbetalning. Förutsatt att föreningens resultat täcker avskrivningarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser avskrivningarna skapar för framtida underhåll.

### *Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta*

Ger en bild av medlemmarnas andel av föreningens banklån per kvadratmeter bostadsrättsyta.

### *Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)*

Ger en bild av föreningens skuldsättning i förhållande till ett marknadsvärde (tax värde uppskattas till 75% av ett marknadsvärde)

### *Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta*

Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka utgifterna även räcker till reserver för framtida underhåll.

### *Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta*

Förutsatt att föreningens resultat är positivt och täcker avsättningen till underhållsfond enligt stadgarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser underhållsfonden skapar för framtida underhåll.

### *Totala underhållsreserver i tkr*

Nyckeltalet anger de totala reserverna som föreningens ekonomi har genererat under åren och som återstår och kan användas för framtida underhåll. Reserven består av fyra reservgenererande poster; Ackumulerade avskrivningar, Fond för yttre underhåll, Balanserade resultat från tidigare år och erhållna Upplåtelseavgifter för tidigare hyresrätter upplåts med bostadsrätt.

AT

Styrelsen för Brf Titania 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

# Förvaltningsberättelse

*Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen.*

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har föreningens stadgar förändrats.

## Medlemsinformation

Föreningen har 19 medlemslägenheter tillika röstberättigade. Vid årets början hade föreningen 27 medlemmar. Under året har 1 lägenhet tillträtts med ny ägare och 1 medlem har därav beviljats utträde och 1 person beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 27 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	779	797	780	814	808
Resultat efter finansiella poster	7	-822	58	56	9
Soliditet (%)	27	27	36	35	35

## Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Kapital tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 480	611	361	-1 597	-822	2 034
Disposition av föregående års resultat:			57	-878	822	0
Årets resultat					7	7
Belopp vid årets utgång	3 480	611	418	-2 475	7	2 041

At



### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 475 083
årets vinst	7 433
	<b>-2 467 650</b>

behandlas så att

Avsättes till fond för yttre underhåll	56 784
i ny räkning överföres	-2 524 434
	<b>-2 467 650</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

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

At

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		779 064	796 593
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1</b>	<b>779 064</b>	<b>796 593</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4, 5	-555 183	-1 393 190
Förvaltnings- och externa kostnader	6	-63 413	-75 551
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-79 814	-83 311
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-698 410</b>	<b>-1 552 052</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>80 654</b>	<b>-755 459</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-73 221	-66 053
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 433</b>	<b>-821 512</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>7</b>	<b>7 433</b>	<b>-821 512</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	7 022 272	7 100 520
Inventarier, verktyg och installationer	9	15 562	17 127
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 037 834</b>	<b>7 117 647</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 037 834</b>	<b>7 117 647</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		0	910
Övriga fordringar		103 251	88 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 608	40 269
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>140 859</b>	<b>129 921</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		415 314	380 979
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>556 173</b>	<b>510 900</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 594 007</b>	<b>7 628 547</b>

AT

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		3 182 627	3 182 627
Upplåtelseavgifter		297 585	297 585
Fond för yttre underhåll		417 364	360 580
Kapitaltillskott		611 125	611 125
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 508 701</b>	<b>4 451 917</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-2 475 083	-1 596 787
Årets resultat		7 433	-821 512
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 467 650</b>	<b>-2 418 299</b>

#### **Summa eget kapital**

**2 041 051**      **2 033 618**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	11	839 546	2 623 500
------------------------------------	----	---------	-----------

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 540 750	2 782 180
Leverantörsskulder		67 096	74 347
Övriga skulder		30 256	46 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 308	68 122
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 713 410</b>	<b>2 971 429</b>

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 594 007**      **7 628 547**

AT

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och fastighetsförbättringar (50-111 år)	0,9-2%
Inventarier, verktyg och installationer (10 år)	10%

#### Not 1 Rörelseintäkter

	2019	2018
Årsavgifter	642 278	634 349
Hyror parkering/garage	123 168	155 282
Kommunikation (TV, Tele, IT)	10 972	0
Övriga intäkter	112	46
Intäkter överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad)	2 533	6 916
	<b>779 063</b>	<b>796 593</b>

#### Not 2 Fastighetsskötsel

	2019	2018
Fastighetsskötsel och städning	47 214	49 672
Energideklaration	11 875	0
	<b>59 089</b>	<b>49 672</b>

#### Not 3 Reparationer

	2019	2018
Reparation tvättstuga	5 781	5 475
Reparation VVS	22 635	0
Reparation lås & portar	0	3 116
Reparation värmeanläggning	12 676	0
Reparation elinstallationer	0	1 915
	<b>41 092</b>	<b>10 506</b>

At

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Periodiskt underhåll fönster	0	919 521
Periodiskt underhåll ventilation	0	36 996
Periodiskt underhåll markytor	0	9 235
Periodiskt underhåll installationer	45 533	0
	<b>45 533</b>	<b>965 752</b>

**Not 5 Drifts- och taxebundna kostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	34 770	37 665
Uppvärmning	207 644	184 156
Vattenkostnader	25 448	24 990
Sophantering	14 423	12 812
Försäkring	39 732	42 231
Kommunikation (TV, Tele, IT)	53 229	30 033
Fastighetsskatt	34 223	35 373
	<b>409 469</b>	<b>367 260</b>

**Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning enl avtal	42 256	41 380
Revisionsarvode (extern)	11 375	7 750
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt)	2 533	6 916
Bankkostnader	4 179	3 982
Övriga förvaltningskostnader	3 070	15 523
	<b>63 413</b>	<b>75 551</b>

At

### Not 7 Årets resultat

Det justerade resultatet benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2019	2018
Årets resultat	7 433	-821 512
Justering för avskrivningskostnader	79 814	83 311
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	45 533	965 752
<b>Underhållsöverskott</b>	<b>132 780</b>	<b>227 551</b>

Byggnadsytan är 1 128 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 118 kr/kvm (202 kr/kvm)

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 594 454	10 594 454
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 594 454</b>	<b>10 594 454</b>
Ingående avskrivningar	-3 493 933	-3 415 684
Årets avskrivningar	-78 249	-78 249
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 572 182</b>	<b>-3 493 933</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 022 272</b>	<b>7 100 521</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 006 000	12 997 000
Taxeringsvärden mark	21 800 000	14 000 000
	<b>36 806 000</b>	<b>26 997 000</b>
Bokfört värde byggnader	5 103 607	5 181 856
Bokfört värde mark	1 918 665	1 918 665
	<b>7 022 272</b>	<b>7 100 521</b>

At

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 971	182 971
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>182 971</b>	<b>182 971</b>
Ingående avskrivningar	-165 843	-160 781
Årets avskrivningar	-1 566	-5 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-167 409</b>	<b>-165 843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 562</b>	<b>17 128</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	839 546	5 255 680
	<b>839 546</b>	<b>5 255 680</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,70	2020-02-13	500 000	500 000
Stadshypotek	1,95	2020-01-03	614 000	622 000
Stadshypotek	1,70	2020-03-04	803 250	811 750
Stadshypotek	1,44	2024-06-01	839 546	848 430
SEB	0,90	2020-07-28	2 623 500	2 623 500
			<b>5 380 296</b>	<b>5 405 680</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			4 540 750	2 782 180

### Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	7 782 700	7 782 700
	<b>7 782 700</b>	<b>7 782 700</b>

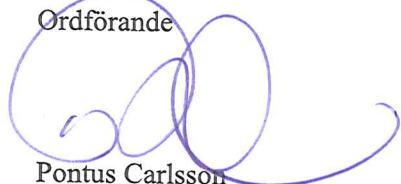
AH



Stockholm 2020-04-27



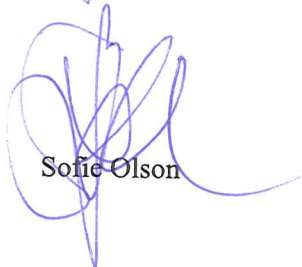
Anders Persson  
Ordförande



Pontus Carlsson



Alexander Stark



Sofie Olson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-07-28



Anders Holmvall  
Revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Titania. Org.nr 716411-6910

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Titania för räkenskapsåret 2019.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt med god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.


Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

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

Huddinge 2020-04-28

  
Anders Holmvall  
Revisor

