

Årsredovisning

2019

Brf Gökungen 2

Org nr 769609-9980

M

Styrelsen för Brf Gökungen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 450 kvm lokaler.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-04.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Gökungen 2 bebyggdes 1929 är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2003 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 33 lägenheter och 2 lokaler, varav 2 lägenheter och 2 lokaler är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 815 kvm Total lokalyta: 470 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Vakant	450	
Ulla Jones	20	Löpande

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

M

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FU LS" and "FU G".

Styrelse

Vid ordinarie stämma 2019-04-24 valdes följande styrelse

Helén Magnusson	ordförande	
Emma Johansson	sekreterare	
Caj Fridén	ledamot	Avgått 2019-10-01
Felix Mulder	ledamot	
Ludvig Stillman	ledamot	
Frida Urciuoli	ledamot	

Revisorer

Mats Lehtipalo Adeco Revision

Valberedning

Caroline Vitasp

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Städning av fastigheten har ombesörjts av Mickes Fönsterputs och städ AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning av nedre delen av fasaden samt garageporten

- Målning av entrén, inkl. hissdörr entréplan, samt ytterdörren och fodrret runt dörrarna laserades i liknande mörk färg som de övre mellandörrarna och insida hisskorg.

- I december gjordes det första steget i stamreoveringen, då renoverades alla liggande stammar i bottenplattan med utmärkt resultat.

- Under oktober gjordes omläggning av två lån på totalt 5,3milj kronor, vi räknar med en räntebesparing på cirka 15 tkr per år.

M

Handwritten signatures:
A large signature on the left, and three smaller signatures on the right, possibly initials.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 7 st överlåtelser ägt rum och 2 st andrahandsuthyrningar har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis.

Föreningen hade vid årets början 46 medlemmar och vid årets slut 48 medlemmar.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll. Reservering av yttre reparationsfond sker av det beslutande organet, vilket är stämman och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 145 983 kronor och ianspråktagande med 568 748 kronor.

Årsavgifter

Ingen höjning av avgiften är planerad under 2020.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2020 = 1 182,50 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 846	1 707	1 674	1 709
Resultat efter finansiella poster	-458	-774	33	-54
Soliditet (%)	78	79	75	75
Kassalikviditet (%)	181	267	171	173
Lån/kvm bostadsyta	5 202	5 219	6 117	6 405
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	146	146	146	117
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 046	1 469	1 323	1 178
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	710	710	709	709
Elkostnad/hushåll	1 104	969	1 642	1 111
Värmekostnad/hushåll	7 808	7 722	7 804	8 048
Vattenkostnad/hushåll	1 508	1 480	1 411	1 342
Sophämtning/hushåll	780	776	699	697

M

Fu
JES LS
fu

Förändring eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 644 049	6 932 738	1 469 214	-2 566 911	-831 104
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			145 983	-145 983	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-568 748		
Balanseras i ny räkning				-831 104	831 104
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-458 322
Belopp vid årets utgång	31 644 049	6 932 738	1 046 452	-2 918 004	-458 322

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 918 004
årets förlust	-458 322
	-3 376 326

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överförs	211 209
i anspråkstagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-3 587 535
	-3 376 326

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

W

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FM", "LS", and "FM".

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 846 294	1 707 139
Övriga rörelseintäkter		294	114 441
Summa rörelseintäkter		1 846 588	1 821 580
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 474 811	-1 393 502
Övriga externa kostnader	5	-161 718	-507 971
Personalkostnader	6	-76 271	-76 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-473 554	-473 554
Summa rörelsekostnader		-2 186 353	-2 451 297
Rörelseresultat		-339 765	-629 717
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 557	-144 148
Summa finansiella poster		-118 557	-144 137
Resultat efter finansiella poster		-458 322	-773 854
Resultat före skatt		-458 322	-773 854
Årets resultat		-458 322	-773 854

M

EG
LS
FM
dm

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	45 061 226	45 530 517
Inventarier, verktyg och installationer	8	12 786	17 049
Summa materiella anläggningstillgångar		45 074 012	45 547 566
Summa anläggningstillgångar		45 074 012	45 547 566
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	641 393	385 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	51 669	43 346
Summa kortfristiga fordringar		693 062	429 102
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		616 515	530 386
Summa kassa och bank		616 515	530 386
Summa omsättningstillgångar		1 309 577	959 488
SUMMA TILLGÅNGAR		46 383 589	46 507 054

M

Fu
GHS
[Signature]

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 576 787	38 576 787
Yttre reparationsfond		1 046 452	1 469 214
Summa bundet eget kapital		39 623 239	40 046 001
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 918 004	-2 566 911
Årets resultat		-458 322	-773 854
Summa fritt eget kapital		-3 376 326	-3 340 765
Summa eget kapital		36 246 913	36 705 236
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	9 411 862	9 441 862
Summa långfristiga skulder		9 411 862	9 441 862
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	30 000	30 000
Leverantörsskulder		59 019	53 813
Skatteskulder		2 979	7 614
Övriga skulder	13	14 058	15 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	618 758	253 452
Summa kortfristiga skulder		724 814	359 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 383 589	46 507 054

M

Fu
g
pr

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-339 766	-629 717
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		473 554	473 554
Erhållen ränta		0	11
Erlagd ränta		-116 568	-144 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		17 220	-300 751
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		71 725	-75 726
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		362 869	-59 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten		451 815	-435 797
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-30 000	-1 630 000
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		0	2 232 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-30 000	602 750
Årets kassaflöde		421 815	166 953
Likvida medel vid årets början	15		
Likvida medel vid årets början		836 033	669 081
Likvida medel vid årets slut		1 257 848	836 034

M

g Fu
LS
FOLP

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	5-30 år
Markanläggningar	30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

M

Fu
LS
M

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	150 597	152 494
Hysesintäkter lokaler	488 161	357 960
Årsavgifter bostäder	1 207 536	1 196 685
Övriga rörelseintäkter	294	1 561
Erhållna skadestånd	0	112 880
	1 846 588	1 821 580

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	16 949	182 284
Planerat underhåll	771 817	568 748
	788 766	751 032

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	59 596	41 252
Besiktning / Serviceavtal	6 191	3 692
Yttre skötsel / Snöröjning	17 797	12 681
Fastighetsel	36 444	31 978
Uppvärmning	257 687	254 831
Vatten	49 769	48 841
Sophämtning	25 746	25 596
Fastighetsförsäkring	65 239	63 339
Självrisk/reparation försäkringsskador	14 486	0
Kabel-TV / Internet	89 621	90 028
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	63 471	60 731
Energideklarationer	0	9 502
	686 047	642 471

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	11 122	23 820
Revisionsarvode	21 615	21 615
Förvaltningsarvode	79 549	81 310
Övriga externa tjänster/kostnader	5 614	55 198
Förbrukningsmaterial	13 882	5 053
Befarade förluster på hyres- o avgiftsfordringar	0	320 976
Konstaterade förluster på hyres- o avgiftsfordring	29 936	0
	161 718	507 972

M

Fu
LS
FRLP

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala kostnader	16 271	16 271
	76 271	76 271

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	25 921 995	25 921 995
Ingående anskaffningsvärden mark	23 870 000	23 870 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 791 995	49 791 995
Ingående avskrivningar	-4 261 477	-3 792 186
Årets avskrivningar	-469 291	-469 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 730 768	-4 261 477
Utgående redovisat värde	45 061 227	45 530 518
Taxeringsvärden byggnader	21 125 000	17 661 000
Taxeringsvärden mark	49 278 000	31 000 000
	70 403 000	48 661 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 826	115 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 826	115 826
Ingående avskrivningar	-98 777	-94 514
Årets avskrivningar	-4 263	-4 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 040	-98 777
Utgående redovisat värde	12 786	17 049

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	61	1
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	641 333	305 647
Momsfordran	0	80 108
	641 394	385 756

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 669	43 346
<i>M</i>	51 669	43 346

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,070	2019-11-13	3 459 431	3 459 431
Nordea	1,500	2020-03-18	2 602 500	2 632 500
Nordea	0,870	2019-10-16	1 879 931	1 879 931
Nordea	1,260	2020-02-12	1 500 000	1 500 000
			9 441 862	9 471 862
Kortfristig del av långfristig skuld			-30 000	-30 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 291 862 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 500 000
	15 000 000	15 500 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt	14 058	15 077
	14 058	15 077

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Uppl räntekostnad Externt	9 868	7 879
Förskottsbetalda hyror/avgifter	100 276	102 837
Upplupna uppvärmningskostnader	30 963	31 896
Upplupna elavgifter	0	2 485
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	366 259	9 502
Beräknat arvode för revision	20 001	20 001
Upplupna löner och arvoden	60 000	60 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	18 852	18 852
Upplupna VA avgifter	8 316	0
Upplupna renhållningsavgifter	4 224	0
	618 759	253 452

M

Ju
LS
J. R. K.


Not 15 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	616 515	530 386
Avräkningskonto klientmedel	641 333	305 647
	1 257 848	836 033

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Omläggning av lån på cirka 4,1 miljoner kronor sker i februari
- Relining av lodräta stammar kommer att ske i juli, finansiering via befintliga medel.
- Garaget kommer att få ny hyresgäst. Uppdraget ligger hos Rosengren företagsmäklare.

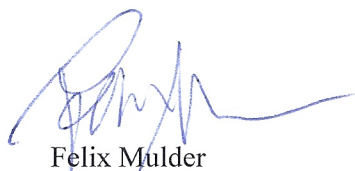
Stockholm 2020 - 02-25




Helén Magnusson



Emma Johansson



Felix Mulder

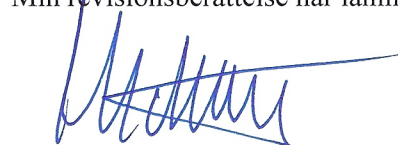


Ludvig Stillman



Frida Urciuoli

Min revisionsberättelse har lämnats . 25/2 2020.



Mats Lehtipalo
Revisor
Adeco Revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gökungen 2
Org.nr. 769609-9980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gökungen 2 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 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 revisorssed 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 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. Risker 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.

M

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gökungen 2 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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.

M



ADECO

REVISORER OCH FÖRETAGSKONSULTER

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 25 februari 2020



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor FAR SRS