

**Bostadsrättsföreningen Hyllan**  
Org.nr. 769601-9772  
Fastigheten Pontonen nr 6  
Ehrensvärdsgatan 3, 112 35 Stockholm

**Årsredovisning för**  
**Bostadsrättsföreningen Hyllan i Stockholm**  
769601-9772

**Räkenskapsåret**  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hyllan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

Styrelsen har utgjorts av

Sigrid Barnekow	Ordförande
Aili Ramström	Sekreterare
Hannah Pierrou	Kassör
Björn Ringh	Ledamot
Carl Ekbäck	Ledamot
Nicole Klemets	Suppleant
Per Hamsten	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening. Styrelsen har under året haft tretton protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisor har varit Tor Arne Moe med Mathias Ekwall som suppleant. Extern revisor har varit Margaretha Kleberg

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 25 april 2019.

Föreningen hade vid årets slut 43 medlemmar med ett sammanlagt röstetal av 28.

Föreningen fick den 18 oktober nya stadgar i enlighet med de nya bestämmelserna

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Pontonen 6 i Stockholms kommun med adressen Ehrensvärdsgatan 3.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Dessutom finns en brandförsäkring till värdet 600 000 kr för all framtid i Städernas allmänna Försäkringsbolag

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 bostadsrätter och en lägenhet med hyresrätt. Av föreningens 28 medlemslägenheter har fyra överlåtits under året.

## Förvaltning

Såväl den tekniska som den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB

## Ekonomi och underhåll

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

- 2001 Renovering av tvättstugan och byte av alla maskiner
- 2004 Byte av köksstammarna i de stora lägenheterna
- 2005 Fasaden mot gatan och balkongerna. Badrummen och stammarna i de stora lägenheterna. Samtliga stammar i huset är nu bytta.
- 2007 Renovering av hissen
- 2008-9 Nya el-stigare med 3-fas ström till alla lägenheter.
- 2010 Ny undercentral och justering av samtliga värmeelement
- 2013 Fasaden mot gården och målning av alla fönster samt montering av energiglas
- 2014 Reparationer och målning på taket. Reparationer i tvättstugan
- 2015 Byte av tvättmaskiner och en ny barnvagnsramp i trapphuset.
- 2016-17 Nytt sophanteringssystem
- 2018 OVK med uppföljning, Stamspolning. Radonmätning.
- 2019 Nya badrum i de små lägenheterna. Ny köksstam i de minsta lägenheterna.

## Ombyggnad och underhåll 2019

Sedan 2018 har föreningen arbetat med frågan om vad vi kan göra med vinden och källaren. Styrelsen uppdrog åt Gleipnergruppen att komma med förslag. Utifrån deras förslag beslutade föreningen att lämna vinden orörd men gå vidare med hyreslägenheten i källaren. På en extra stämma 2018 beslutade föreningen att begära bygglov för de fyra möjliga lägenheterna i källaren. Bygglovsansökan skickades in i december 2018.

Under våren 2019 fick vi avslag på vår bygglovsansökan för de två lägenheter som planerades ha ingång från gården. Vi gick vidare och fick bygglov för två lägenheter med ingång från gatan. Föreningen arbetar nu med att ta fram möjliga alternativ för användningen av den nuvarande hyreslägenheten.

Under 2018 fick några av de små lägenheterna i huset som stambytt på 90-talet, problem med avloppet i badrummet och i en lägenhet ledde det till en vattenskada.

Det visade sig vid undersökning att avloppen i badrummen i de små lägenheterna inte var korrekt utförda. Under våren 2019 gjordes därför avloppen och badrummen om i de små lägenheterna.

Köksstammen i de minsta lägenheterna drogs också om.

Enligt den redovisningsmetod (K2) som föreningen använder skrivs kostnaden för de nya stammarna inte av utan belastar resultatet för 2019

X

A

### Framtida underhåll

I princip är nu alla stora underhållsåtgärder vidtagna. Föreningen har en långsiktig underhållsplan. Den är vägledande för vilka åtgärder som skall göras när och behovet av åtgärder övervägs vid varje tillfälle.

### Avgifter

Under 2019 skedde ingen avgiftsförändring och ingen förändring av avgiften är planerad för 2020

### Lån

Alla föreningens lån finns nu hos Handelsbanken där vi har förhandlat fram en förmånlig ränta.

Föreningen försöker i möjligaste mån ha en fördelning där 1/3 av lånen är rörliga, 1/3 bundna på 3 år och 1/3 bundna på 5 år.

Den totala lånesumman uppgår nu till 14 055 000 kr

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 525	1 527	1 488	1 479
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2582	69	33	91
Soliditet (%)	31,3	42,6	42,4	40

### Förändringar i eget kapital

	medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	13 891 394	16 925	1 586 851	-6 954 119	68 610	9 109 661
<b>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</b>						
Förändring av fond för yttre underhåll			148 200	-148 200		
Balansering i ny räkning				68 610	-68 610	
Årets resultat					-2 581 849	-2 581 850
Belopp vid årets utgång	13 891 394	16 925	1 735 051	-7 033 709	-2 581 849	6 527 811

X

R

### Resultatdisposition

*Förslag till resultatdisposition*

Dispositionsfond	500 000
Balanserat resultat	-7 033 709
Årets resultat	<u>-2 581 850</u>
Totalt	-9 115 559

Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3% * taxeringsvärde anges i +)	148 200
Uttag ur fond för yttre underhåll	-
Balanseras i ny räkning	<u>-9 263 759</u>
Summa	-9 115 559

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

R

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 524 940	1 527 021
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 524 940</b>	<b>1 527 021</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 583 268	-1 021 186
Övriga externa kostnader	4	-116 129	-33 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 812	-268 812
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 968 209</b>	<b>-1 323 613</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 443 269</b>	<b>203 408</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		676	46
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 256	-134 844
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-138 580</b>	<b>-134 798</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 581 849</b>	<b>68 610</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 581 849</b>	<b>68 610</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 581 849</b>	<b>68 610</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	20 114 807	20 380 307
Inventarier, maskiner och installationer	6	19 854	23 166
Pågående nyanläggningar		50 200	-
Summa materiella anläggningstillgångar		20 184 861	20 403 473
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 184 861	20 403 473
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 461	7 800
Övriga fordringar	7	616 505	933 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 508	18 085
Summa kortfristiga fordringar		641 474	959 879
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		3 907	4 310
Summa kassa och bank		3 907	4 310
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		645 381	964 189
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		20 830 242	21 367 662

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 908 319	13 908 319
Fond för yttre underhåll		1 735 051	1 586 851
Summa bundet eget kapital		15 643 370	15 495 170
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		500 000	500 000
Balanserat resultat		-7 033 709	-6 954 119
Årets resultat		-2 581 849	68 610
Summa fritt eget kapital		-9 115 558	-6 385 509
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 527 812</b>	<b>9 109 661</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 055 000	11 955 000
Summa långfristiga skulder		14 055 000	11 955 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		106 729	108 804
Övriga skulder		12 129	11 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 572	182 368
Summa kortfristiga skulder		247 430	303 001
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 830 242</b>	<b>21 367 662</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Värmecentral	5%	(5%)
Maskiner	10%	(10%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

X

A

## Noter till resultaträkning Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 264 557	1 264 580
Hyror	248 665	244 077
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 344	6 563
Övriga hyresintäkter	3 374	11 801
	<u>1 524 940</u>	<u>1 527 021</u>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	44 281	53 822
Städning	33 517	29 865
Tillsyn, besiktning, kontroller	4 268	172 884
Reparationer	75 150	90 466
El	120 525	108 836
Uppvärmning	289 503	292 734
Vatten	49 925	45 937
Sophämtning	11 525	14 276
Försäkringspremie	45 747	46 055
Självrisk	23 250	-
Fastighetsavgift bostäder	40 571	38 773
Övriga fastighetskostnader	3 672	10 972
Kabel-tv/Bredband/IT	10 447	10 046
Förvaltningsarvode ekonomi	66 931	66 137
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 063	-
Panter och överlåtelser	921	5 005
Juridiska åtgärder	15 000	-
Övriga externa tjänster	27 696	7 530
	<u>868 992</u>	<u>993 338</u>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	-	4 000
Stambyte	2 714 276	-
Övrigt	-	23 848
	<u>2 714 276</u>	<u>23 848</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>3 583 268</b>	<b>1 021 186</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	1 695	1 865
Konsultarvode	91 050	-
Revisionarvode	23 384	31 750
<b>Summa</b>	<b>116 129</b>	<b>33 615</b>

**Noter till balansräkning**  
**Not 5 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	13 512 250	13 512 250
-Ombyggnad	5 248 804	5 248 804
-Mark	6 517 900	6 517 900
-Värmecentralen	455 625	455 625
	<u>25 734 579</u>	<u>25 734 579</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-5 354 272	-5 088 772
-Årets avskrivning enligt plan	-265 500	-265 500
	<u>-5 619 772</u>	<u>-5 354 272</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 114 807</b>	<b>20 380 307</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	20 200 000	16 400 000
Mark	52 000 000	33 000 000
	<u>72 200 000</u>	<u>49 400 000</u>
Bostäder	72 200 000	49 400 000
Lokaler	-	-
	<u>72 200 000</u>	<u>49 400 000</u>

**Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	33 100	33 100
Vid årets slut	<u>33 100</u>	<u>33 100</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-9 934	-6 622
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-3 312	-3 312
Vid årets slut	<u>-13 246</u>	<u>-9 934</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 854</b>	<b>23 166</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	22 576	22 576
Skattefordran	5 376	6 536
Avräkning Fastighetsägarna	588 553	904 882
<b>Summa</b>	<b>616 505</b>	<b>933 994</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	-	402
Swedbank	3 907	3 908
<b>Summa</b>	<b>3 907</b>	<b>4 310</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2019-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2018-12-31</i>
Stadshypotek	2023-03-30	1,33%	2 650 000		2 650 000
Stadshypotek	2021-10-30	1,06%	3 100 000		3 100 000
Stadshypotek	2020-12-01	0,95%	1 102 500		1 102 500
Stadshypotek	2029-12-31	0,85%	5 102 500		5 102 500
Stadshypotek	2022-04-30	0,95%	2 100 000		-
			<b>14 055 000</b>		<b>11 955 000</b>

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

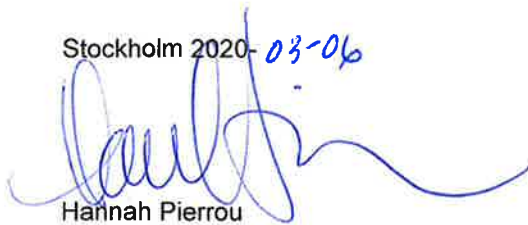
	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 055 000	13 255 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 055 000</b>	<b>13 255 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Underskrifter

Stockholm 2020-03-06



Hannah Pierrou



Björn Ringh



Aili Ramström



Sigrid Barnekow



Carl Ekbäck

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-04



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

Tor-Arne Moe  
Intern revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyllan i Stockholm  
Org.nr. 769601-9772

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllan i Stockholm för år 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns 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 på fel.

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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Hyllan i Stockholm för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 4 april 2020

  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

Tor Arne Moe  
Lekmannarevisor