

Årsredovisning för  
**Brf Nora Kungsholmen**

769607-3001

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 <sup>1</sup>	8-10
Noter till balansräkning <sup>1</sup>	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nora Kungsholmen (769607-3001) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-26. Stadgarna uppdaterades senast 181027 hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen uppdaterades år 2001.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Inedal 9 i Stockholms kommun omfattande adresserna Kronobergsgatan 16-18. Grundmallen byggdes år 2001. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten består av 50 st bostadsrätter, två st hyresrätter och en hyreslokal.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i fastighetsägarnas egna försäkring, Proinova Agency AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-23. På stämman presenterades en uppdatering av den pågående OVK-utredningen. Medlemmarna fick möjlighet att ställa frågor och styrelsen redogjorde för planen framåt. Stämman beslutade även att ge styrelsen mandat att införa separata kärl för hantering av matavfall.

Styrelsen har utgjorts av:

Carl Beijer	Ordförande (nyvald vid stämma inför 2018)
Fredrik Åberg	Kassör (nyvald vid stämma inför 2019)
Johan Nordberg	Sekreterare/Ledamot
Fredrik Brogren	Ledamot
Roger Gustavsson	Ledamot

Magnus Lewenhaupt	Suppleant
Williamsson Hanna	Suppleant

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st protokollförda sammanträden. Revisor har varit Stefan Adebahr hos KPMG, valda vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av Jakob Lienhart och Lena Lienhart.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Åtgärder på innergården, fällning av träd samt kompletterande plattsättning
2019	Genomfört radonmätning. Infört sortering av matavfall med separata kärl.
2018	Stamspolning utförd av leverantören Swoosh. Installerat skenor för rullstol/barnvagn i bägge trapphus. Uppdaterat föreningens stadgar.
2017	Uppdaterat brandskyddet i fastigheten. Uppdaterat stadgarna samt infört krav om intyg inför medlemmars lägenhetsrenoveringar.
2016	Upprustning av gården. Installerat fiber samt bytt leverantör. Påbörjat OVK.
2015	Försäljning av en lokal i källarvåning för ombildning till 3 st bostadsrätter Stammar bytta i källarlokal
2014	Försäljning av en hyresrätt som ombildats till bostadsrätt
2013	Stamspolning
2012	Försäljning av en hyresrätt som ombildats till bostadsrätt
2010	Byte till säkerhetsdörrar klass 3 samtliga lägenheter

Avgifterna har varit oförändrade under 2019 och under 2020 planeras inga avgiftsförändringar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll av fastighet

Radonmätning genomfördes under början av 2019 och mätresultaten var lägre än rådande gränsvärden. Styrelsen har inlett en undersökning avseende behov av att renovera den gemensamma tvättstugan.

### OVK

Arbetet med att hantera OVK-anmärkningar har fortlöpt under verksamhetsåret.

### Gården

Päronrådet har tagits bort och kompletterande plattsättning vid cykelställen har genomförts.

## Medlemsinformation

### Lägenheter och Lokaler

Vid årets slut var antalet medlemmar 78 st.

Av föreningens 50 st bostadsrätter har under året 14 st överlåtit.

Vid årets utgång upplät föreningen en lokal samt två bostäder med hyresrätt.

### **Lån**

Föreningen har vid årets slut, lån om 1 710 tkr med rörlig ränta (3 månaders bindningstid).  
För mer info se nedan under bokslut 2019.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Nabolaget AB, tidigare benämnt Valvet Förvaltning AB.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 807	1 743	1723	1723
Resultat efter fin. poster (tkr)	330	109	107	45
Soliditet (%)	95,3	95,3	95,3	95,0

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	40 893 597	5 759 664	518 382	-2 678 380	109 262	44 602 525
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			319 647	-319 647		
Balanseras i ny räkning				109 262	-109 262	
Årets resultat					330 134	330 134
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 893 597</b>	<b>5 759 664</b>	<b>838 029</b>	<b>-2 888 765</b>	<b>330 134</b>	<b>44 932 659</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-2 888 765
Årets resultat	330 134
Totalt	<b>-2 558 631</b>
Avsättning till yttre fond	319 647
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-2 878 278
Summa	<b>-2 558 631</b>

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

**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	1 806 697	1 743 111
Övriga rörelseintäkter	3	96 995	97 350
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 903 692</b>	<b>1 840 461</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 089 385	-1 247 394
Övriga externa kostnader	5	-25 929	-73 360
Personalkostnader och arvoden	6	-92 596	-47 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342 261	-342 276
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 550 171</b>	<b>-1 710 226</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>353 521</b>	<b>130 235</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 387	-20 987
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-23 387</b>	<b>-20 973</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>330 134</b>	<b>109 262</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>330 134</b>	<b>109 262</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	7	44 222 898	44 565 159
Summa materiella anläggningstillgångar		44 222 898	44 565 159
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		44 222 898	44 565 159
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	64
Övriga fordringar		25 825	25 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 362	42 978
Summa kortfristiga fordringar		90 187	69 037
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		2 832 220	2 163 740
Summa kassa och bank		2 832 220	2 163 740
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 922 407	2 232 777
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		47 145 305	46 797 936

**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		40 893 597	40 893 597
Fond för yttre underhåll		838 029	518 382
Övriga fonder		5 759 664	5 759 664
Summa bundet eget kapital		47 491 290	47 171 643
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 888 765	-2 678 380
Årets resultat		330 134	109 262
Summa fritt eget kapital		-2 558 631	-2 569 118
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 932 659</b>	<b>44 602 525</b>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Övriga avsättningar		61 000	46 600
Summa avsättningar		61 000	46 600
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	-	1 710 052
Summa långfristiga skulder		-	1 710 052
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 710 052	23 764
Leverantörsskulder		141 672	98 037
Övriga skulder		36 221	35 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 701	281 157
Summa kortfristiga skulder		2 151 646	438 759
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 145 305</b>	<b>46 797 936</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 parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,83%	(0,83%)
Ombyggnad	9,0%	(9,0%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)
Markanläggning	10%	(10%)
Byggnadsinventarier	2,0%	(2,0%)

#### 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.

**Noter till resultaträkning**  
**Not 2 Nettoomsättning**

	2019	2018
Årsavgifter	1 454 970	1 454 989
Hyrer	327 467	278 871
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 106	2 371
Övriga hyresintäkter	9 154	6 880
	<u>1 806 697</u>	<u>1 743 111</u>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2019	2018
Bredbandsavgift	96 920	97 350
Övrigt	75	-
<b>Summa</b>	<u>96 995</u>	<u>97 350</u>

**Not 4 Drift- och fastighetskostnader**

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetskötsel	4 432	5 659
Städning	29 296	27 300
Tillsyn, besiktning, kontroller	29 550	8 043
Trädgårdsskötsel	1 320	13 972
Snöröjning	22 143	14 207
Sotning	-	3 981
Reparationer	34 150	204 552
El	59 563	68 729
Uppvärmning	412 441	413 540
Vatten	58 537	57 307
Sophämtning	58 406	52 900
Försäkringspremie	41 311	39 829
Fastighetsavgift bostäder	71 604	69 524
Fastighetsskatt lokaler	5 490	7 400
Övriga fastighetskostnader	17 056	18 087
Kabel-tv/Bredband/IT	108 490	81 311
Förvaltningsarvode ekonomi	94 895	91 790
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	6 238
Panter och överlåtelser	-	2 275
Förvaltningsarvode teknik	29 583	48 433
Övriga externa tjänster	11 118	12 317
	<u>1 089 385</u>	<u>1 247 394</u>
<b>Underhåll</b>		
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>1 089 385</u>	<u>1 247 394</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019	2018
Porto / Telefon	2 186	2 985
Konsultarvode	-	47 500
Revisionarvode	23 743	22 875
<b>Summa</b>	<b>25 929</b>	<b>73 360</b>

**Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader**

	2019	2018
Styrelsearvode	64 400	42 000
Sociala kostnader	28 196	5 196
	<b>92 596</b>	<b>47 196</b>

**Noter till balansräkning****Not 7 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 991 065	33 991 065
-Ombyggnad	458 101	458 101
-Mark	13 852 000	13 852 000
-Pg. ombyggnad lokaler till lgh	147 951	147 951
-Pg. ombyggnad balkonger	10 940	10 940
-Säkerhetsdörrar	1 101 300	1 101 300
-Markanläggning	73 750	73 750
	<b>49 635 107</b>	<b>49 635 107</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 069 948	-4 727 672
-Årets avskrivning enligt plan	-342 261	-342 276
	<b>-5 412 209</b>	<b>-5 069 948</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 222 898</b>	<b>44 565 159</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	37 549 000	30 740 000
Mark	69 000 000	43 000 000
	<b>106 549 000</b>	<b>73 740 000</b>
Bostäder	106 000 000	73 000 000
Lokaler	549 000	740 000
	<b>106 549 000</b>	<b>73 740 000</b>

**Not 8 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	346 602	346 602
Danske Bank	3 369	3 369
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 482 249	1 813 769
<b>Summa</b>	<b>2 832 220</b>	<b>2 163 740</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<i>Lånegivare</i>	<i>Villkorsändras</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp</i>
			2019-12-31		2018-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut			-		1 710 052
Kortfristiga skulder till kreditinstitut			1 710 052		23 764
<b>Stadshypotek</b>	<b>2020-02-06</b>	<b>1,45%</b>	<b>1 710 052</b>	<b>-23 764</b>	<b>1 733 816</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	16 361 000	16 361 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 361 000</b>	<b>16 361 000</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

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

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Brf Nora Kungsholmen  
769607-3001

12(12)

## Underskrifter

Stockholm 2020- 2020-05-17 | 19:38 CEST

DocuSigned by:  
*Carl Beijer*  
C47CBE7F0E4F43E...  
Carl Beijer

DocuSigned by:  
*Fredrik Åberg*  
ADF90779A5F9471...  
Fredrik Åberg

DocuSigned by:  
*Fredrik Brogren*  
10A225B59B62460...  
Fredrik Brogren

DocuSigned by:  
*Roger Gustavsson*  
4F9549E317C3484...  
Roger Gustavsson

DocuSigned by:  
*Johan Nordberg*  
4DD8E4D7A0C6402...  
Johan Nordberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020- 2020-05-18 | 13:03 CEST

DocuSigned by:  
*Stefan Adebahr*  
67F8150A0BD446B...  
Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nora Kungsholmen, org. nr 769607-3001

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nora Kungsholmen 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 utvärderar, 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 iverkliga 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nora Kungsholmen 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 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 18 maj 2020



Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor