

Årsredovisning för  
**Brf Sthlm Norra Djurgården 1:1**  
769605-5875

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

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stockholm Norra Djurgården 1:1 avger härmed sin redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsperioden 2019-01-01 – 2019-12-31.

**Styrelsen har under året utgjorts av:**

Lars Ågren	Ledamot/Ordförande
Helen Wahlström	Ledamot/Kassör
Leif Klasson	Ledamot
Evelina Bellmark	Suppleant (invald augusti 2019)
Fredrik Durkin	Suppleant (avgick augusti 2019)

Under räkenskapsåret har styrelsen ledamöter haft tre protokollförda sammanträden. Vidare har styrelsen ledamöter haft kontinuerlig och täta kontakter via e-post.

**Revisor**

Auktoriserad revisor Johan Engdal, Skeppargatans Revision AB.

**Föreningen**

Föreningen äger fastigheten Demonstrationen 2. På fastigheten finns ett flerbostadshus och som byggdes 1932 och totalrenoverades 1996.

Antalet medlemmar per den 31 december 2019 uppgick till 51 personer. Föreningen upplåter totalt 35 lägenheter med bostadsrätt, en lägenhet med hyresrätt samt en lokal med hyresrätt.

Organisationen Fastighetsägarna sköter sedan ett år administrationen kring överlåtelse (och pantsättningar) av bostadsrättslägenheter. Samtliga nya bostadsrättsförvärvare har godkänts som medlemmar i föreningen.

**Fastigheten**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Fastighetsägarna Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen sköts av RJ Förvaltning AB.

## Övrigt 2019

Under 2019 har flera nya styrelseledamöter valts in och vi tackar de tidigare ledamöterna för ett fint arbete.

Det har genomförts ett byte av ventilationen i föreningens lokal som hyrs av Speedy, ny innehavare sedan februari 2019 är Gleb Harchuk. Det har varit ett tämligen omfattande arbete och har kostat föreningen cirka 500 tkr. Kostnaderna har dock kunnat täckas av föreningens kassa. Hela projektet är klart och ventilationen fungerar fint. Brandsäkerheten i lokalen har kontrollerats och uppdaterats och en obligatorisk ventilationskontroll, OVK, har genomförts med godkänt resultat. Med hänsyn till det relativt omfattande reparations- och renoveringsarbete som lokalhyresgästen åtagit sig att genomföra i lokalen beviljades hyresgästen Speedy två månaders hyresfritt under 2019.

Under året har det genomförts en del mindre putsarbeten på Speedys fasad och det kommande året kommer ytterligare putsarbeten behöva genomföras. Det är inga större arbeten utan förväntas kunna täckas av föreningens kassa. Bland annat ska skador på hyreslokalens fasad åtgärdas och mindre reparationer på vädringsbalkongerna.

Styrelsen har gjort en förrådsinventering och tanken är att det skall upprättas ett register så att det tydligt framgår vilket förråd som hör till varje lägenhet. Förrådsinventeringen förväntas vara klar under 2020.

Under 2019 genomfördes stamspolning i bostadshuset.

Vidare inleddes under 2019 ett försök med källsortering av sopor. Tyvärr fungerade inte detta tillfredsställande utan ledde till omfattande kostnader och arbetsinsatser. Styrelsen har därför beslutat att avbryta försöksperioden och en återgång till sedvanligt grovsoprum har skett under våren 2020.

Under 2019 har styrelsen inlett en genomgång av de bredbandsleverantörer som finns på marknaden i syfte att framöver – med den leverantör som kan erbjuda oss bäst villkor - sluta avtal om ett s.k. gruppabonnemang, dvs att samtliga lägenheter ansluts till samma leverantör. Detta skulle kraftigt minska abonnemangskostnaderna för majoriteten av alla boende. Abonnemangskostnaden adderas till månadsavgiften och uttas av alla boende. Styrelsen återkommer med närmare information i mycket god tid innan några förändringar genomförs.

Fastighetens fönster är i behov av målning och eventuellt en del reparationer. Det visade sig dock vara ganska kostsamt och därför beslutades att styrelsen skall inhämta offerter för byte av fönster till sådana med isolerglas för reducerad energianvändning. Offertinhämtning kommer att ske under 2020. Styrelsen återkommer med närmare information om när i tiden ett fönsterbyte kan ske. En kontobuffert måste först byggas upp för finansieringen av detta arbete.

I början av 2020 genomfördes en energideklaration och fastigheten ligger i klass F vilket innebär en hög energikonsumtion (G är den högsta klassen). För att förbättra och minska energiförbrukningen ska fastighetens värmeanläggning kontrolleras och det kommer även kontrolleras vilka andra energibesparande åtgärder som kan göras. Det förväntas dock inte medföra större kostnader än att de kan omhändertas inom ramen för vår befintliga kassa.

**Flerårsöversikt**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 503	1 585	1 579	1 577
Resultat efter fin. poster (tkr)	-853	-380	-267	-8
Soliditet (%)	67,2	67,5	67	67

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	29 644 272	2 381 967	1 623 645	-4 735 133	-379 867	28 534 884
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-52 794	52 794		
Balanseras i ny räkning				-379 867	379 867	
Årets resultat					-852 806	-852 806
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 644 272</b>	<b>2 381 967</b>	<b>1 570 851</b>	<b>-5 062 206</b>	<b>-852 806</b>	<b>27 682 078</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

---

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-5 062 206
Årets resultat	-852 806
Totalt	<b>-5 915 012</b>
Avsättning till yttre fond	221 685
Uttag ur yttre fond	-542 583
Balanseras i ny räkning	-5 594 114
Summa	<b>-5 915 012</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	1 502 625	1 585 774
Övriga rörelseintäkter	3	17 334	18 342
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 519 959</u>	<u>1 604 116</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 616 114	-1 265 690
Övriga externa kostnader	5	-49 011	-40 114
Personalkostnader och arvoden	6	-13 142	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-548 556	-548 556
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 226 823</u>	<u>-1 874 073</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-706 864</u>	<u>-269 957</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 952	-109 933
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-145 942</u>	<u>-109 910</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-852 806</u>	<u>-379 867</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-852 806</u>	<u>-379 867</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-852 806</u>	<u>-379 867</u>

## 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	40 798 596	41 343 936
Inventarier, maskiner och installationer	8	89 656	92 878
Summa materiella anläggningstillgångar		40 888 252	41 436 814
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		40 888 252	41 436 814
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	60
Övriga fordringar		80 937	37 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 449	51 958
Summa kortfristiga fordringar		131 386	89 723
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		171 690	761 069
Summa kassa och bank		171 690	761 069
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		303 076	850 792
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		41 191 328	42 287 606

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 026 239	32 026 239
Fond för yttre underhåll		1 570 851	1 623 645
Summa bundet eget kapital		33 597 090	33 649 884
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 062 206	-4 735 133
Årets resultat		-852 806	-379 867
Summa fritt eget kapital		-5 915 012	-5 115 000
<b>Summa eget kapital</b>		27 682 078	28 534 884
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 300 000	13 300 000
Summa långfristiga skulder		13 300 000	13 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		85 185	121 994
Skatteskulder		20 611	3 871
Övriga skulder		-	19 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 454	307 785
Summa kortfristiga skulder		209 250	452 722
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		41 191 328	42 287 606



## 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	1,5%	(1,5%)
Ombyggnad	6%	(6%)
Maskiner	1,55%	(1,55%)

#### 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	910 187	928 778
Hyror	592 432	656 987
Övriga hyresintäkter	6	9
	<b>1 502 625</b>	<b>1 585 774</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 852	13 842
Övrigt	2 482	4 500
<b>Summa</b>	<b>17 334</b>	<b>18 342</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	114 014	72 528
Städning	31 057	39 354
Tillsyn, besiktning, kontroller	43 393	36 860
Trädgårdsskötsel	15 935	12 481
Snöröjning	14 457	2 891
Sotning	-	8 685
Reparationer	55 773	115 185
El	48 826	50 473
Uppvärmning	266 738	305 720
Vatten	53 724	52 738
Sophämtning	87 298	76 688
Försäkringspremie	50 540	44 147
Fastighetsavgift bostäder	49 572	48 132
Fastighetsskatt lokaler	68 950	53 650
Övriga fastighetskostnader	13 350	2 115
Kabel-tv/Bredband/IT	9 582	9 376
Förvaltningsarvode ekonomi	94 481	96 735
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 704
Juridiska åtgärder	30 786	36 587
Övriga externa tjänster (inkl panter och överlåtelser)	25 055	11 009
	1 073 531	1 081 058
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	-	41 756
Gemensamma utrymmen	-	22 400
Ventilation	466 123	-
Fasader	76 460	-
Fönster	-	120 476
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 616 114</b>	<b>1 265 690</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	-	489
Konsultarvode	32 500	24 015
Revisionarvode	16 511	15 610
<b>Summa</b>	<b>49 011</b>	<b>40 114</b>

## Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	10 000	15 000
Sociala kostnader	3 142	4 713
	<b>13 142</b>	<b>19 713</b>

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden:

Vid årets början		
-Byggnad	34 886 850	34 886 850
-Ombyggnad	367 117	367 117
-Mark	11 346 700	11 346 700
	<b>46 600 667</b>	<b>46 600 667</b>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-5 256 731	-4 711 391
-Årets avskrivning enligt plan	-545 340	-545 340
	<b>-5 802 071</b>	<b>-5 256 731</b>

**Redovisat värde vid årets slut**

**40 798 596      41 343 936**

**Taxeringsvärde**

Byggnader	30 265 000	25 825 000
Mark	43 630 000	29 940 000
	<b>73 895 000</b>	<b>55 765 000</b>

Bostäder	67 000 000	50 400 000
Lokaler	6 895 000	5 365 000
	<b>73 895 000</b>	<b>55 765 000</b>

## Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	207 356	207 356
	<u>207 356</u>	<u>207 356</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-114 478	-111 262
-Årets avskrivning enligt plan	-3 222	-3 216
	<u>-117 700</u>	<u>-114 478</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>89 656</b>	<b>92 878</b>

## Not 9 Kassa och bank

	2019	2018
Kassa	-	7 790
Avräkningskonto Fastighetsägarna	171 690	753 279
<b>Summa</b>	<b>171 690</b>	<b>761 069</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
SEB		1,22%	3 500 000	-	3 500 000
SEB	2029-12-31	1,07%	4 000 000	-	4 000 000
SEB	2029-12-31	1,06%	2 300 000	-	2 300 000
SEB		0,85%	3 500 000	-	3 500 000
			<b>13 300 000</b>	<b>-</b>	<b>13 300 000</b>

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	23 279 025	23 279 025
Fastighetsinteckningar	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 279 025</b>	<b>23 279 025</b>

### Not 12 Eventualförpliktelser

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

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

### Underskrifter

Stockholm 2020-05-11

Helena Wahlström

Lars Ågren

Leif Klasson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-05-19

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Stockholm Norra Djurgården 1:1, org.nr 769605-5875**

### *Rapport om årsredovisningen*

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stockholm Norra Djurgården 1:1 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 för föreningen.

#### *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 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.

#### *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 på fel, 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 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. Risken 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 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 Stockholm Norra Djurgården 1:1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

## *Anmärkning*

Årsredovisningen har ej upprättats inom föreskriven tid.

Stockholm den 19 maj 2020

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor