

# Årsredovisning

Brf Strålgatan

Org.nr: 769619-6208

2019



Styrelsen för Brf Strålgatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Strålgatan registrerades den 2008-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2019-03-15 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-01-21.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Fakta om föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Rensnålen 5 med adress Strålgatan 8 i Stockholms kommun. Fastigheten förvärvades den 7 juni 2011. På fastigheten finns ett flerbostadshus med åtta våningsplan. Flerbostadshuset byggdes 1939 och har värdeår 1939.

Föreningen har under 2017-2019 genomfört om- och tillbyggnad av fastigheten vilket kortfattat omfattat nybyggnad av 3 st lägenheter på vindsplan, nybyggnad av 3 st lägenheter på bottenplan, delning av en större lägenhet om ca 140 kvm till 3 st mindre lägenheter på plan 6 tr samt ombyggnad av bottenplan med bl a inredning av lägenhetsförråd och omdisponering tvättstuga och cykelrum. Den totala uthyrbara ytan efter om- och tillbyggnad uppgår till 2 076 kvm och avser 51 st bostadslägenheter.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

### Lägenheter

Föreningen upplåter 49 st lägenheter med bostadsrätt och 2 st lägenheter med hyresrätt.

Bostadslägenheternas fördelning framgår enligt följande.

1 rok	35 st	1 221 kvm
2 rok	15 st	772 kvm
3 rok	<u>1 st</u>	<u>83 kvm</u>
<b>Sa</b>	<b>51 st</b>	<b>2 076 kvm</b>

varav hyreslgh 2 st 128 kvm

d

☺

### Teknisk status

Föreningen har efter genomförd om- och tillbyggnad av fastigheten 2019 upprättat en underhållsplan som stäcker sig från 2020 och fram till 2039.

Nedanstående underhåll har genomförts eller planeras.

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Rörinfodring av avloppssystem.	2014
Ny tvättstuga inkl maskiner och utrustning.	2017
Nytt cykelrum.	2017
Nya lägenhetsförråd inkl troax galler.	2017
Byte av låssystem.	2017
Installation av passer- och tvättbokningssystem.	2017
Installation av nya tappvattenledningar till gemensamma utrymmen och lägenheter.	2017
Installation av ny undercentral för fjärrvärme inkl styr- & reglerutrustning.	2017
Installation av nya stam- och radiatorventiler till värmesystemet inkl injustering.	2017
Installation av ny elservisledning inkl fördelningscentral till fastigheten.	2017
Installation av ny fastighetscentral inkl nya elledningar, brytare och belysning i gemensamma utrymmen.	2017
Installation av nya 3-fasledningar inkl mätartavlor och gruppcentraler till lägenheter.	2017
Installation av nytt bredbandsnät till lägenheter.	2017
Installation av nytt undertak i trapphus.	2018
Byte av belysning i trapphus.	2018
Installation av ny hiss från plan bv till 7 tr.	2018
Byte av yttertak.	2019
Byte av entréport.	2019
Målning av trapphus.	2019
Installation av 8 st nya takfläktar inkl styr & reglerutrustning och injustering av ventilationssystemet.	2019
Underhållsspolning av avloppssystemet.	2019
<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Renovering av fönster	2020
Renovering av balkonger	2030

### Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har tecknats med Persson & Bergström Förvaltning AB.

d



## Medlemsinformation

### Medlemmar, upplåtelser och överlåtelse

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 49 st.

Under året har 6 st upplåtelser med bostadsrätt skett.

Vidare så har 7 st överlåtelse med bostadsrätt skett helt eller delvis av föreningens medlemslägenheter.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar vid årets ingång:	53 st
Nya medlemmar under året:	19 st
Avgående medlemmar under året:	- 6 st
Antal medlemmar vid årets utgång:	66 st

### Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Pernilla Sandström	ordförande
Kajsa Borgström	ledamot
Maria Larsson	ledamot
Johanna Rodén	ledamot
Charlotte Wahlfeldt	ledamot

### Revisor

Till revisor på stämman valdes Carina Toresson.

### Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Erik Gustafsson.

### Stämmor och sammanträden

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 15 maj 2019.

Styrelsen har under året avhållit 6 st protokollförda möten.

## Händelser under räkenskapsåret

### Föreningens om- och tillbyggnad

Föreningens om- och tillbyggnad har färdigställts under året. Föreningen har parallellt med färdigställande av lägenheter upplåtit dessa löpande med bostadsrätt. Föreningen har i projektet upplåtit samtliga producerade bostadsrättslägenheter för försäljningsintäkter (insatser plus upplåtelseavgifter) motsvarande ca 32,7 Mkr. Investeringen i projektet uppgick till ca 20.1 Mkr. Därutöver har föreningen utfört underhållsarbeten för motsvarande ca 5.2 Mkr.

### Föreningens ekonomi

Föreningens resultat för år 2019 är -5.959 Kkr (föregående år -545 Kkr). Resultatet är en försämring i förhållande till föregående år med -5.414 Kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -610 Kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. En anledning till det stora negativa resultatet beror på att föreningen har kostnadsfört de underhållsarbeten som genomförts i samband med om- och tillbyggnad av fastigheten 2017-2019 med ca 5.199 Kkr. Med undantag för dessa genomförda underhållsarbeten är resultatet i paritet med föregående år.

Föreningens kassa var vid årets ingång ca -6.426 Kkr. Vid årets utgång var föreningens kassa ca 11.762 Kkr. Kassaflödet under året har ökat med ca 18.188 Kkr. Anledningen till den stora förändringen i kassaflödet beror på försäljningsintäkter i samband med upplåtelse av lägenheter med bostadsrätt.

#### **Föreningens lån**

Föreningen har vid årets utgång lån på ca 28,1 Mkr. Föreningen har därutöver haft ett byggnadskreditiv upp till max 9,8 Mkr för finansiering av om- och tillbyggnad av fastigheten. Denna byggnadskreditiv har efter om- och tillbyggnadens färdigställande och försäljning av bostadsrättslägenheter avslutats. Föreningen har under året inte amorterat på föreningens lån.

#### Händelser efter räkenskapsåret

#### **Föreningens lån**

Föreningen har den 28 februari 2020 villkorsändrat sitt nuvarande lån om ca 28,1 Mkr. Lånet har i samband med villkorsändringen amorterats med ca 6,1 Mkr. Nya lån har upptagits med följande belopp, räntor och bindningstider:

<u>Lån</u>	<u>belopp</u>	<u>Rta</u>	<u>Löptid</u>
1	8 Mkr	Stibor +0,65%	3 mån
2	7 Mkr	0,762%	1 år
3	7 Mkr	0,782%	2 år

Föreningens totala lån efter villkorsändring och amortering är 22 Mkr vilket motsvarar en skuldsättning motsvarande 11.293 kr per kvm bostadsrättsyta eller med 10.597 kr per kvm uthyrbar yta (bostadsrätter + hyresrätter).

Föreningen äger därutöver 2 st hyreslägenheter. Den sammanlagda ytan uppgår till 128 kvm med ett betydande marknadsvärde vid en framtida eventuell avyttring.

#### **Underhållsbehov**

Föreningen planerar att under 2020 renovera fönstren på fastigheten.

d

### Flerårsöversikt

(tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 662	1 529	1 450	1 457
Resultat efter finansiella poster	-5 959	-545	257	293
Soliditet (%)	70,8	65,5	59,5	62,0

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 918 576	8 889 814	525 000	-4 177 257	-545 285	<b>56 610 848</b>
Ökning av insatskapital	8 436 792	14 508 400				<b>22 945 192</b>
Disposition av föregående års resultat:			215 719	-761 004	545 285	<b>0</b>
Årets resultat					-5 958 901	<b>-5 958 901</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 355 368</b>	<b>23 398 214</b>	<b>740 719</b>	<b>-4 938 261</b>	<b>-5 958 901</b>	<b>73 597 139</b>

### Resultatdisposition

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 938 261
årets förlust	-5 958 901
	<b>-10 897 162</b>

behandlas så att till yttre reparationsfonden avättes i ny räkning överföres	215 719 -11 112 881 <b>-10 897 162</b>
--	--

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

d

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 662 435	1 529 283
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 662 435</b>	<b>1 529 283</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3, 4	-5 934 825	-811 919
Övriga externa kostnader	5	-488 302	-293 606
Personalkostnader	6	-51 476	-51 476
Avskrivningar	7, 8	-610 625	-437 806
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 085 228</b>	<b>-1 594 807</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 422 793</b>	<b>-65 524</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-536 170	-479 827
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-536 108</b>	<b>-479 761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 958 901</b>	<b>-545 285</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 958 901</b>	<b>-545 285</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 958 901</b>	<b>-545 285</b>

d

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	90 389 380	70 640 987
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	6 652
Pågående nyanläggningar	9	0	22 296 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 389 380</b>	<b>92 944 586</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>90 389 380</b>	<b>92 944 586</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		318 333	566
Övriga fordringar		1 488 622	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 381	32 402
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 843 336</b>	<b>33 097</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 762 626	18 018
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 762 626</b>	<b>18 018</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 605 962</b>	<b>51 115</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 995 342</b>	<b>92 995 701</b>

d



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		83 643 582	60 808 390
Fond för yttre underhåll		740 719	525 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>84 384 301</b>	<b>61 333 390</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-4 828 261	-4 177 258
Årets resultat		-5 958 901	-545 285
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 787 162</b>	<b>-4 722 543</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73 597 139</b>	<b>56 610 847</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	10	0	6 444 260
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	28 138 224	28 138 224
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 138 224</b>	<b>34 582 484</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 609 457	1 525 646
Skatteskulder		135 010	130 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	515 512	145 979
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 259 979</b>	<b>1 802 370</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 995 342</b>	<b>92 995 701</b>

d

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Hyror, avgifter och övriga intäkter

	2019	2018
Årsavgifter	1 509 996	1 384 169
Hysesintäkter bostäder	148 676	142 125
Årsavgifter. Kabel-TV/Bredbandstillägg	3 763	2 991
	<b>1 662 435</b>	<b>1 529 285</b>

### Not 3 Reparation och underhållskostnader

	2019	2018
Reparationer bostäder	30 458	28 442
Reparation försäkringsskada	28 774	23 900
Reparationer installationer	2 887	8 550
Underhåll bostäder	4 902 114	4 460
Underhåll trapphus	106 876	0
Underhåll gemensamma utrymmen	75 939	0
Underhåll markytor	18 991	0
	<b>5 166 039</b>	<b>65 352</b>

d

**Not 4 Kostnader för fastighetsförvaltning**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Driftskostnader, skötel	220 257	171 287
Uppvärmning el, fjärrvärme	249 674	286 374
Vatten, avlopp, sophämtning, sotning, gas, belysning, snö, el	135 295	125 190
Fastighetsskatt	68 485	66 525
Övriga förvaltningskostnader	0	12 437
Försäkringspremier, TV/ bredband	84 336	81 928
Serviceavtal, besiktning hiss	8 031	2 826
OVK	2 708	0
	<b>768 786</b>	<b>746 567</b>

**Not 5 Övriga kostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lokalhyra	0	1 000
Revisionsarvode	16 250	16 250
Juridiska konsultationer	136 147	81 168
Övriga förvaltningskostnader	5 524	2 364
Bankkostnader	3 347	1 049
Datakommunikation	6 734	7 255
Mäklararvode	310 800	136 325
Övriga kostnader	9 500	48 195
	<b>488 302</b>	<b>293 606</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsearvode	40 000	40 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	11 476	11 476
<b>Totalt</b>	<b>51 476</b>	<b>51 476</b>

d

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående anskaffningsvärden	72 898 125	72 898 125
Inköp	20 352 366	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 250 491</b>	<b>72 898 125</b>
Ingående avskrivningar	-2 257 138	-1 856 689
Årets avskrivningar	-603 973	-400 449
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 861 111</b>	<b>-2 257 138</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 389 380</b>	<b>70 640 987</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 220 000	14 849 000
Taxeringsvärden mark	36 652 000	25 187 000
	<b>53 872 000</b>	<b>40 036 000</b>
Bokfört värde mark	36 129 260	36 129 260
	<b>36 129 260</b>	<b>36 129 260</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående anskaffningsvärden	186 820	155 188
Inköp	0	31 632
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>186 820</b>	<b>186 820</b>
Ingående avskrivningar	-180 168	-142 811
Årets avskrivningar	-6 652	-37 357
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-186 820</b>	<b>-180 168</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 652</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar**

Avser nedlagda kostnader på råvinden på 6 trappor och marklägenheter

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Pågående nyanläggningar	0	22 296 947
	<b>0</b>	<b>22 296 947</b>

d

**Not 10 Checkräkningskredit**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	9 800 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	6 444 261

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Handelsbanken Lån 83593 ränta 1,470 % villkorsändringsdag 2020-02-28	28 138 224	28 138 224
	<b>28 138 224</b>	<b>28 138 224</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Företagsinteckning	39 420 000	39 420 000
	<b>39 420 000</b>	<b>39 420 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Revision	15 000	15 000
Avgift Handelsbanken	341	258
Elkostnad	6 396	37 985
Ränta Statshypotek	36 767	32 422
Förskott från kunder	0	60 313
Kostnad Telavox	138	0
Kostnad Stockholm vatten	12 200	0
Föraviserade hyresintäkter	444 670	0
	<b>515 512</b>	<b>145 978</b>

d

Stockholm den 14, 2020



Pernilla Sandström  
Ordförande



Johanna Roden



Charlotte Wahlfeldt



Maria Larsson



Kajsa Borgström

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4 - 2020



Carina Toresson  
Extern revisor  
Toresson Revision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Strålgatan, org.nr 769619-6208.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Strålgatan för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
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 god revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland 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  
Strålgatan för räkenskapsåret 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 revisionssed 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 revisionssed 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 grunder 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 16 april 2020

Carina Toresson