

# Årsredovisning 2019

## BRF ROSLAGSBANAN 1 769601-3957

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1996-04-09.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Roslagsbanan 1 på adressen Valhallavägen 47 i Stockholm. Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 1 345 kvm och 1 lokal om 80 kvm. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

#### Styrelsens sammansättning

Fredrik Sundqvist	Ordförande
Johan Gustavsson	Ledamot
Johanna Stjern Dahl	Ledamot
Patrik Forslind	Ledamot
Joakim Enwall	Ledamot
Annica Larsson	Suppleant
Selma Crnkic	Suppleant


#### Valberedning

Katarina Tiberg  
Ellinore Boy

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelseledamöterna två i förening

#### Revisorer

Ali Adnin BoRevision AB    Revisor 

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2017 Ny tvättmaskin
- 2018 Nytt torkskåp
- 2019 Renovering hiss, samt förhöjning till vån 6.
- 2019 Renovering tak
- 2019 Konvertering av vind till 2 nya bostadsrätter på vån 6
- 2019 Ny port o karm till entré
- 2019 Ny port o karm till utgång innegård/baksida
- 2019 Byggnation av medlems-förråd i en lokal (däckverkstaden)
- 2019 Förminskning av lokalyta till lokal (old and rare) för medlems-förråd
- 2019 Brandsäkring av samtliga lägenhetsdörrar i fastigheten
- 2019 Renovering ventilation tvättstuga och förråd

Planerade underhåll

- 2020/2021 Renovering fasad och fönster
- 2020/2021 Ansökan om bygglov för balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Fastighetsförvaltning Stockholm
Fastighetsskötsel	BK fastighetsservice AB

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.



### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	998	1 136	1 168	1 165
Resultat efter fin. poster	-445	-228	-35	-87
Soliditet, %	54	41	42	42
Yttre fond	1 281	1 269	1 158	1 047
Taxeringsvärde	50 531	37 107	37 107	37 107
Bostadsyta, kvm	1 345	1 236	1 236	1 234
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	604	660	660	661
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 509	7 157	7 214	7 278
Genomsnittlig skuldränta, %	1,68	1,65	1,79	1,91
Belåningsgrad, %	61,63	60,69	59,67	58,64

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	9 523	-	1 176	10 699
Upplåtelseavgifter	1 237	-	3 819	5 056
Fond, yttre underhåll	1 269	-	11	1 281
Balanserat resultat	-5 339	-228	-11	-5 579
Årets resultat	-228	228	-445	-445
<b>Eget kapital</b>	<b>6 463</b>	<b>0</b>	<b>4 550</b>	<b>11 012</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 579
Årets resultat	-445
<b>Totalt</b>	<b>-6 024</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	152
Att från yttre fond i anspråk ta	-127
Balanseras i ny räkning	-6 049
	<b>-6 024</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		998	1 136
Rörelseintäkter		66	56
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 064</b>	<b>1 192</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-778	-671
Övriga externa kostnader	8	-108	-184
Personalkostnader	9	-99	-46
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-377	-369
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 361</b>	<b>-1 270</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-297</b>	<b>-79</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-148	-149
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-148</b>	<b>-149</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-445</b>	<b>-228</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-445</b>	<b>-228</b>



## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	17 817	14 575
Pågående projekt	12	110	111
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 927</b>	<b>14 686</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 927</b>	<b>14 686</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		102	55
Övriga fordringar	13	2 433	1 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46	40
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 581</b>	<b>1 108</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	-19
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>-19</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 581</b>	<b>1 089</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>20 507</b>	<b>15 775</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		15 755	10 760
Fond för yttre underhåll		1 281	1 269
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 036</b>	<b>12 030</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 579	-5 339
Årets resultat		-445	-228
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 024</b>	<b>-5 567</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 012</b>	<b>6 463</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	8 681	8 773
Övriga långfristiga skulder		79	79
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 760</b>	<b>8 852</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		74	74
Leverantörsskulder		367	136
Skatteskulder		16	4
Övriga kortfristiga skulder		6	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	273	238
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>735</b>	<b>461</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 507</b>	<b>15 775</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3).

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0-6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	167	257
Intäktsreduktion	-41	0
Årsavgifter, bostäder	813	816
Övriga intäkter	126	119
<b>Summa</b>	<b>1 064</b>	<b>1 192</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	89	9
Fastighetsskötsel	48	68
Snöskottning	5	5
Städning	27	27
Övrigt	0	2
<b>Summa</b>	<b>169</b>	<b>110</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	25	87
<b>Summa</b>	<b>25</b>	<b>87</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
port	127	0
Försäljning råvind	0	0
<b>Summa</b>	<b>127</b>	<b>0</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	31	22
Sophämtning	41	25
Uppvärmning	183	243
Vatten	43	42
<b>Summa</b>	<b>298</b>	<b>332</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	35	35
Fastighetsförsäkringar	25	25
Fastighetsskatt	89	73
Kabel-TV	11	8
<b>Summa</b>	<b>159</b>	<b>141</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	43	0
Juridiska kostnader	0	5
Kameral förvaltning	48	47
Övriga förvaltningskostnader	16	132
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>184</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	24	11
Styrelsearvoden	75	35
<b>Summa</b>	<b>99</b>	<b>46</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	148	147
Övriga räntekostnader	0	2
<b>Summa</b>	<b>148</b>	<b>149</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	19 790	19 790
Årets inköp	3 618	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>23 409</b>	<b>19 790</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 215	-4 846
Årets avskrivning	-377	-369
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 592</b>	<b>-5 215</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>17 817</b>	<b>14 575</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 436</i>	<i>4 436</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 597	12 526
Taxeringsvärde mark	35 934	24 581
<b>Summa</b>	<b>50 531</b>	<b>37 107</b>

<b>Not 12, Pågående projekt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balkongbyggnation	35	20
Fasadrenovering	75	12
Försäljning råvind	avslutat	79
<b>Summa</b>	<b>110</b>	<b>111</b>

Q

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Klientmedelskonto	2 387	1 009
Skattekonto	46	4
<b>Summa</b>	<b>2 433</b>	<b>1 013</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	7	3
Försäkringspremier	13	13
Förvaltning	12	12
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	11
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>40</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2020-03-05	1,65 %	466	466
Stadshypotek	2020-12-01	1,50 %	1 890	1 909
Stadshypotek	2020-02-13	1,65 %	248	251
Stadshypotek	2021-09-01	1,36 %	1 969	1 990
Stadshypotek	2020-03-05	1,65 %	901	901
Stadshypotek	2020-03-13	1,65 %	246	258
Stadshypotek	2023-06-01	1,42 %	2 279	2 308
Stadshypotek	2020-04-30	1,40 %	756	764
<b>Summa</b>			<b>8 754</b>	<b>8 846</b>

*Varav amorteras inom 12 månader* 74 74

*Om 5 år beräknas lånet vara* 8 384

Ⓢ

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	110	120
Löner	70	30
Sociala avgifter	22	9
Städning	2	2
Uppvärmning	29	29
Utgiftsräntor	17	6
Vatten	7	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	30
<b>Summa</b>	<b>273</b>	<b>238</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	9 138	9 138
<b>Summa</b>	<b>9 138</b>	<b>9 138</b>

e

### Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Vinden såldes till Lazuli AB, ytan användes till att bygga två nya lägenheter. Lägenheterna har därefter sålts till privatpersoner. I samband med detta arbete så renoverades tak och hiss. Medlemmarnas förråd flyttades från vinden till ena lokalen, samt delar av den andra lokalen.

Föreningen fick avslag på bygglovsansökan för balkonger mot Valhallavägen och Roslagsbanan (innergård).

### Underskrifter

 , 2020 - 06 - 09

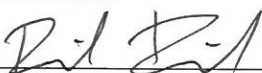
Ort och datum



Fredrik Sundqvist  
Ordförande



Johanna Stjerndahl  
Ledamot



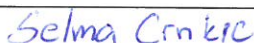
Patrik Forslind  
Ledamot



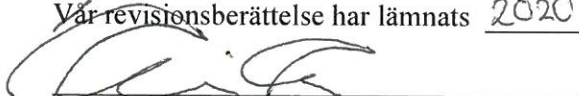
Joakim Enwall  
Ledamot



~~Johan Gustavsson~~  
Ledamot



<sup>Min</sup>  
Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 6 - 10



BoRevision  
Adnin Ali  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roslagsbanan 1, org.nr. 769601-3957

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 1 för räkenskapsåret 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2018 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2019-05-09 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagsbanan 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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 10/6-2020



Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor