

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAVSSVALGET 24

Org nr 769600 – 6647

---

## ÅRSREDOVISNING 2019

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Havssvalget 24 får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

*årsredovisningen omfattar:*

|       |                        |
|-------|------------------------|
| Sid 2 | FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE |
| Sid 5 | RESULTATRÄKNING        |
| Sid 6 | BALANSRÄKNING          |
| Sid 8 | NOTER                  |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### *Allmänt om verksamheten*

BRF Havssvalget 24 är ett privatbostadsföretag som äger och förvaltar fastigheten Havssvalget 24 på Skeppargatan 21. Fastigheten bebyggdes 1883 med två byggnader, ett gathus och ett gårdshus på totalt 1 166 kvm. Bostadsrättsföreningen bildades i mitten av 1990-talet. Föreningen upplåter 22 bostadslägenheter och en lokal fördelat på 1 529 kvm respektive 50 kvm. Lokalen har varit uthyrd till Intodesign Sweden AB.

I fastigheten finns av Telia indragen bredbandsfiber och föreningen har avtal med ComHem. Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Därutöver har en ansvarsförsäkring för styrelsen funnits. Fastigheten har förvaltats av AB Rådstornet och uppdraget har omfattat såväl teknisk som ekonomisk förvaltning.

Ordinarie föreningstämma hölls den 22 maj 2019. Följande styrelse valdes då

|                  |         |                  |           |
|------------------|---------|------------------|-----------|
| Fredrik Kärrholm | ledamot | Ida Olsson       | suppleant |
| Theodor Bonnier  | ledamot | Eva B Henriksson | suppleant |
| Eva Torin        | ledamot |                  |           |
| Johan Eriksson   | ledamot |                  |           |
| Åsa Blomquist    | ledamot |                  |           |
| Ehsan Fadakar    | ledamot |                  |           |

Eva B Henriksson avsade sig uppdraget innan den nya styrelsen formellt registrerades hos Bolagsverket varför hon aldrig anmäldes som styrelsesuppleant.

Styrelsen har under året haft 3 st (2 st) protokollförda möten.

Ordinarie stämma valde Rickard Norinder och Patrik Åsander till revisorer. Ingen revisorssuppleant valdes.

Må nya redovisningsregler beslutar styrelsen från räkenskapsåret 2014 om avsättning till och ianspråkstagande av den yttre reparationsfonden.

2019 har en stadgeenlig avsättning till fonden gjorts med 193 683 kr. Höjningen jämfört med föregående år beror på fastighetens nya, höjda taxeringsvärde.

Föreningens säte är i Stockholm.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret 2019 renoverades fastighetens portar med bättringsmålning samt byte av kullager, vred och sparkplåt.

Städfirman Eds Städfirma & Byggtjänst AB ersattes av Mickes Fönsterputs & Städ AB för städning av trapphus och gemensamma ytor. Bytet syftade till att få bättre kvalitet i utförd tjänst och minska föreningens kostnader.

Källaren städades ur efter avslutad byggnation av vindsvåningar. Cykelförråd i källaren inrättades.

Träd planterades på innergården.

Fastighetens stammar högtrycksspolades under andra kvartalet 2019.

Styrelsen påbörjade en undersökning av möjligheten för rörinfodring som alternativ till stambyte. Bakgrunden är en statusbesiktning som gjordes av VA-systemet 2013 och som rekommenderade stambyte inom en tioårsperiod, det vill säga senast 2023.

Mot bakgrund av föreningens goda ekonomi har styrelsen sedan 2017 valt att inte ta ut någon årsavgift. Även för verksamhetsåret 2019 beslutade styrelsen att inte ta ut någon årsavgift från medlemmarna.

En ekonomisk kommitté bildades under styrelsen för att föreslå placering av föreningens likvida medel i syfte att få avkastning samt för att beräkna en långsiktigt hållbar årsavgift utifrån prognostiserad avkastning.

### *Medlemsinformation*

Under året har 0 lägenhet (3 st) bytt ägare.

Antalet medlemmar var 27 st (27 st) vid årets slut.

| Flerårsöversikt                        | 2019   | 2018    | 2017   | 2016   | 2015  |
|--|--------|---------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                   | 154    | 140     | 153    | 788    | 792   |
| Rörelseresultat, tkr                   | -1 040 | -10 690 | -674   | 81     | -879  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -1 006 | -10 655 | -645   | 123    | -845  |
| Balansomslutning, tkr                  | 25 615 | 26 533  | 37 244 | 28 800 | 8 933 |
| Soliditet, %                           | 99,07  | 99,43   | 99,45  | 30,51  | 96,99 |

#### Eget kapital

|                              | Inbetalda<br>insatser | Upplåtelse<br>avgift | Yttre<br>rep.fond | Ansamlad<br>förlust | Årets<br>resultat  |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>      | <b>8 029 741</b>      | <b>34 323 773</b>    | <b>564 533</b>    | <b>-5 880 496</b>   | <b>-10 655 217</b> |
| Avsättn.yttre rep.fond       |                       |                      | 193 683           | -193 683            |                    |
| Uttag yttre rep.fond         |                       |                      |                   |                     |                    |
| Disposition enl.stämmobeslut |                       |                      |                   | -10 655 217         | 10 655 217         |
| Årets resultat               |                       |                      |                   |                     | -1 006 066         |
| <b>Vid årets slut</b>        | <b>8 029 741</b>      | <b>34 323 773</b>    | <b>758 216</b>    | <b>-16 729 396</b>  | <b>-1 006 066</b>  |

#### Resultatdisposition

Från föregående år ansamlad förlust - 16 729 396  
Årets resultat - 1 006 066

**Ansamlad förlust att behandla - 17 735 462**

#### Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning - 17 735 462

**Att överföra i ny räkning - 17 735 462**

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

| RESULTATRÄKNING                                   | NOT | 2019                     | 2018                      |
|---|-----|--------------------------|---------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                            |     |                          |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 153 619                  | 140 206                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                      |     | <b>153 619</b>           | <b>140 206</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                          |                           |
| Drift- och fastighetskostnader                    | 3   | -848 874                 | -10 457 535               |
| Övriga externa kostnader                          |     | -5 626                   | -34 178                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -338 679                 | -338 679                  |
| <b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>  |     | <b>-1 193 178</b>        | <b>-10 830 391</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>-1 039 559</b>        | <b>-10 690 185</b>        |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                          |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 37 212                   | 38 143                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -3 719                   | -3 174                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>33 493</b>            | <b>34 969</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-1 006 066</b>        | <b>-10 655 217</b>        |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b><u>-1 006 066</u></b> | <b><u>-10 655 217</u></b> |

EP  
FR  
TS

| BALANSRÄKNING                                 | NOT | 2019-12-31               | 2018-12-31               |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                          |                          |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                          |                          |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>       |     |                          |                          |
| Byggnader och mark                            | 4   | 12 006 898               | 12 345 577               |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | 12 006 898               | 12 345 577               |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>12 006 898</b>        | <b>12 345 577</b>        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                          |                          |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>                |     |                          |                          |
| Kundfordringar                                |     | 0                        | 2 275                    |
| Övriga fordringar                             | 5   | 48 814                   | 89 984                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 6   | 72 201                   | 68 009                   |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | 121 015                  | 160 268                  |
| Andra kortfristiga placeringar                |     | 12 982 462               | 13 570 785               |
| Kassa och bank                                |     | 504 303                  | 456 076                  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>13 607 780</b>        | <b>14 187 129</b>        |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |     | <b><u>25 614 678</u></b> | <b><u>26 532 706</u></b> |

EF AJ  
JIC TS



| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2019-12-31               | 2018-12-31               |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                          |                          |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |     |                          |                          |
| Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter       |     | 42 353 514               | 42 353 514               |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 758 216                  | 564 533                  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | <u>43 111 730</u>        | <u>42 918 047</u>        |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |     |                          |                          |
| Balanserat resultat                          |     | -16 729 397              | -5 880 497               |
| Årets resultat                               |     | -1 006 066               | -10 655 217              |
| Summa fritt eget kapital                     |     | <u>-17 735 463</u>       | <u>-16 535 714</u>       |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>25 376 267</b>        | <b>26 382 333</b>        |
| <br>   |     |                          |                          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                          |                          |
| Leverantörsskulder                           |     | 96 109                   | 22 728                   |
| Skatteskulder                                |     | 85 194                   | 80 814                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7   | <u>57 108</u>            | <u>46 831</u>            |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | <u>238 411</u>           | <u>150 373</u>           |
| <br>   |     |                          |                          |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b><u>25 614 678</u></b> | <b><u>26 532 706</u></b> |

EF  
FR  
TB

## NOTER

### Not 1

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättningar till och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker fr o m 2014 efter beslut av styrelsen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits på anskaffningsvärdet, med 0,5% per år och el-stamsbytet med 10% per år.

En ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioderna 100 år respektive 10 år och rak avskrivning på restvärdet.

Hissar och säkerhetsdörrar skrivs av med 5% per år.

### Not 2

#### Nettoomsättning

|   | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter lokaler   | 148 544                   | 130 651                   |
| Pantsättnings-, överlåtelse- och andrahandsuthyrningsavgifter | 5 075                     | 9 555                     |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                                  | <b>153 619</b>            | <b>140 206</b>            |

### Not 3

#### Drift- och fastighetskostnader

|   | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ombyggnadsprojektet   | -                         | 9 663 233                 |
| Rep/uh tekn.installationer  | 1 726                     | 1 125                     |
| Rep/uh bostäder, skyltar & högtrycksspolning (2018 - namnskyltar)       | 20 875                    | 1 100                     |
| Rep/uh inre, stamspolning & avloppsledning (2018 - låsbyte & stamstopp) | 46 341                    | 21 982                    |
| Rep/uh yttre, renov.portar & div.skötsel gård (2018 - div.skötsel gård) | 65 415                    | 80 003                    |
| Vattenskador odyl   | 2 725                     | 40 252                    |
| El  | 38 946                    | 51 510                    |
| Värme   | 255 722                   | 229 745                   |
| Vatten och avlopp   | 25 349                    | 24 913                    |
| Fastighetskötsel och städning   | 146 428                   | 124 405                   |
| Sophämtning   | 50 829                    | 40 959                    |
| Serviceavtal- tekniska installationer                                   | 8 994                     | 8 725                     |
| Förvaltningskostnader   | 88 920                    | 87 331                    |
| Försäkring  | 11 591                    | 11 443                    |
| Fastighetsskatt   | 43 230                    | 41 964                    |
| Övriga arvoden  | 16 969                    | 20 282                    |
| Övriga kostnader  | 24 814                    | 8 563                     |
| <b>Summa drift- och fastighetskostnader</b>                             | <b>848 874</b>            | <b>10 457 535</b>         |



Not 4

| Byggnader och mark                            | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Byggnad</b>                                |                           |                           |
| Ingående anskaffningsvärde                    | 10 832 097                | 5 067 597                 |
| Årets investeringar                           | -                         | 5 764 500                 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>10 832 097</b>         | <b>10 832 097</b>         |
| Ingående avskrivningar                        | -1 284 180                | -945 501                  |
| Årets avskrivningar *                         | -338 679                  | -338 679                  |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>    | <b>-1 622 859</b>         | <b>-1 284 180</b>         |

\* Föreningen tillämpade t.o.m 2013 en rak avskrivning om 0,5% per år på byggnadens anskaffningsvärde och 10% på anskaffningsvärdet av byte el-stammar.  
Fr.o.m 2014 tillämpas rak avskrivning med 1% per år på restvärdet.

|                       |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Bokfört värde byggnad | 9 209 237         | 9 547 916         |
| Bokfört värde mark    | 2 797 661         | 2 797 661         |
| <b>Bokfört värde</b>  | <b>12 006 898</b> | <b>12 345 577</b> |

| Taxeringsvärde               | 2019              | 2018              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Värdeår 1940                 |                   |                   |
| <u>Byggnader</u>             |                   |                   |
| Bostäder                     | 21 000 000        | 9 800 000         |
| Lokaler                      | <u>697 000</u>    | <u>715 000</u>    |
|                              | 21 697 000        | 10 515 000        |
| <u>Mark</u>                  |                   |                   |
| Bostäder                     | 42 000 000        | 20 600 000        |
| Lokaler                      | <u>864 000</u>    | <u>540 000</u>    |
|                              | 42 864 000        | 21 140 000        |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b> | <b>64 561 000</b> | <b>31 655 000</b> |

Not 5

| Övriga fordringar                             | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Skattekonto                                   | 48 814                    | 44 664                    |
| Fordran medlemmar, egenfinansierade balkonger | -                         | 45 320                    |
| <b>Summa övriga fordringar</b>                | <b>48 814</b>             | <b>89 984</b>             |

EF AJ  
IK TB

| <b>Not 6</b>  | <b>2019-01-01-<br/>2019-12-31</b> | <b>2018-01-01-<br/>2018-12-31</b> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>       |                                   |                                   |
| ComHem  | 1 386                             | 1 400                             |
| Brandkontoret   | 11 986                            | 11 591                            |
| AB Rådstornet   | 49 211                            | 48 503                            |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 9 618                             | 6 515                             |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>72 201</b>                     | <b>68 009</b>                     |

| <b>Not 7</b>  | <b>2019-01-01-<br/>2019-12-31</b> | <b>2018-01-01-<br/>2018-12-31</b> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>         |                                   |                                   |
| Förskottsbetald hyra  | 12 560                            | -                                 |
| Upplupen kostnad el   | -                                 | 6 982                             |
| Upplupnen fjärrvärme  | 32 975                            | 32 724                            |
| Övriga upplupna kostnader                                   | 11 573                            | 7 125                             |
| <b>Summa upplupna kostnader &amp; förutbetalda intäkter</b> | <b>57 108</b>                     | <b>46 831</b>                     |

**Not 8**  
**Ställda säkerheter**

Uttagna pantbrev till ett belopp om 20 258 000 kr är obelånade.

EF  
FK  
B

Stockholm 2020-04-14



Fredrik Kärrholm



Åsa Blomquist



Johan Eriksson



Theodor Bonnier



Eva Torin



Ehsan Fadakar Bani

### REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-04-21



Rickard Norinder  
Auktoriserad revisor / medlem i FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Havssvalget 24  
Org.nr. 769600-6647

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havssvalget 24 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 därfor 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 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 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, förfälskning, 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 handlingar 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 handlingar 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 handlingarna 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 Havssvalget 24 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 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 trygghetssätt.

#### 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:

- foretagit 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 revisionsned i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisionsned 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 provar 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.

Växjö den 21/4-2020



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR