



Årsredovisning 2019



Brf Styrmannen 28

Org nr 716417-4950

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Styrmanen 28, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 december 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Styrmanen 28 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus byggt år 1878 med 17 bostadsrätter samt 2 lokaler. Den totala boytan är 2 703 kvm och lokalytan 88 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår för år 2019 med 1 377 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 103 417 tkr, varav byggnadsvärdet är 29 417 tkr och markvärde 74 000 tkr. Värdeår är 1930.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal tecknat om ekonomisk förvaltning med Chinbo AB som ägs av Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 363 kr/kvm boyta per år.

W

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 10 436 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Carl-Johan Falk Max Mitteregger Sara Dalkvist Claes Forsberg Lars Hörberg	Ordförande
Suppleanter	Robert Steinhoff Christian From	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 3 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft löpande kontakt via e-post och telefon i frågor som rör föreningens verksamhet.

Revisorer

Eva Stein, auktoriserad revisor Allegretto Revision AB
Ulla Seaton, revisorssuppleant

Valberedning

Helena Mellström
Eva Mitteregger, suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett antal mindre arbeten utförts som härrör från den nyligen avslutade fasad-, fönster- och takrenoveringen. Styrelsen har även arbetat med att ta fram en långsiktig plan gällande ett effektivare utnyttjande av källarplanet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 26 (25) medlemmar. Under året har 2 (2) medlemmar tillträtt samt 1 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (1) överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 130	1 105	1 089	1 079	1 079
Resultat efter finansiella poster	-393	-2 580	79	-344	-242
Soliditet (%)	46,5	46,9	79,0	80,7	83,9
Årsavgifter/kvm (kr)	363	363	363	363	363
Fastighetslån/kvm (kr)	1 659	1 479	559	564	454

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta.

Förändring av eget kapital


	Insatser & uppl.avg.	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 459 698	493 869	135 668	-1 906 158	-2 579 732	4 603 345
Disposition av föregående års resultat			10 436	-2 590 168	2 579 732	0
Årets resultat					-393 074	-393 074
Belopp vid årets utgång	8 459 698	493 869	146 104	-4 496 326	-393 074	4 210 271

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 496 326
årets förlust	-393 074
	-4 889 400

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	10 436
	-4 899 836
	-4 889 400

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar. 

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 130 064	1 104 666
Övriga rörelseintäkter		279	0
Summa rörelseintäkter		1 130 343	1 104 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 305 303	-3 458 084
Fastighetsskatt/-avgift		-27 579	-27 289
Övriga externa kostnader	4	-51 907	-94 538
Avskrivningar		-76 438	-76 437
Summa rörelsekostnader		-1 461 227	-3 656 348
Rörelseresultat		-330 884	-2 551 682
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 190	-28 050
Summa finansiella poster		-62 190	-28 050
Resultat efter finansiella poster		-393 074	-2 579 732
Årets resultat		-393 074	-2 579 732

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5	4 642 008	4 700 410
Mark		3 619 030	3 619 030
Maskiner och installationer	6	90 183	108 219
Summa materiella anläggningstillgångar		8 351 221	8 427 659

Summa anläggningstillgångar

8 351 221

8 427 659

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		773	0
Övriga fordringar	7	112 568	318 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	41 296	40 624
Summa kortfristiga fordringar		154 637	359 342

Kassa och bank

Kassa och bank		551 289	1 032 182
Summa kassa och bank		551 289	1 032 182
Summa omsättningstillgångar		705 926	1 391 524

SUMMA TILLGÅNGAR

9 057 147

9 819 183

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		5 915 297	5 915 297
Upplåtelseavgifter		2 544 401	2 544 401
Kapitaltillskott		493 869	493 869
Fond för yttre underhåll		146 104	135 668
Summa bundet eget kapital		9 099 671	9 089 235

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 496 326	-1 906 158
Årets resultat		-393 074	-2 579 732
Summa fritt eget kapital		-4 889 400	-4 485 890
Summa eget kapital		4 210 271	4 603 345

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	4 472 803	3 997 411
Summa långfristiga skulder		4 472 803	3 997 411

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 304	0
Leverantörsskulder		159 437	1 019 201
Övriga skulder		50 199	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	152 133	199 226
Summa kortfristiga skulder		374 073	1 218 427

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 057 147 9 819 183



Kassaflödesanalys

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-393 074	-2 579 732
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	76 438	76 437
Förändring skatteskuld/fordran	290	6 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-316 346	-2 496 797
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-773	6 064
Förändring av kortfristiga fordringar	205 188	-70 492
Förändring av leverantörsskulder	-859 764	812 188
Förändring av kortfristiga skulder	15 410	4 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-956 285	-1 744 990
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	475 392	2 487 696
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	475 392	2 487 696
Årets kassaflöde	-480 893	742 706
Likvida medel		
Likvida medel vid årets början	1 032 182	289 476
Likvida medel vid årets slut	551 289	1 032 182

✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Byggnad	1,13%
Maskiner och installationer	10%

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 en överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	982 272	982 272
Hyror lokaler	87 996	87 996
Hyror förråd	9 000	9 000
Bredband	50 796	25 398
	1 130 064	1 104 666

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel, korrigerig tidigare år	-17 315	0
Städkostnader	20 650	54 057
Hisservice/besiktning	8 400	8 275
Besiktningkostnader	8 210	6 250
Reparationer	40 649	2 598
Hissreparationer	16 589	4 882
Trädgård och utemiljö	0	9 194
Planerat underhåll	632 918	2 772 839
Fastighetsel	13 374	16 440
Uppvärmning	436 460	440 248
Vatten och avlopp	29 520	28 978
Avfallshantering	31 418	30 524

✓

Försäkringskostnader	28 354	27 931
Myndighetskrav	0	1 130
Bredband/TV	50 478	51 162
Förbrukningsinventarier	2 239	0
Förbrukningsmaterial	3 359	3 576
	1 305 303	3 458 084

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto	1 875	1 262
Föreningsgemensamma kostnader	450	3 829
Revisionsarvode	12 500	12 500
Ekonomisk förvaltning	23 376	27 751
Bankkostnader	2 824	2 728
Övriga poster	10 882	46 468
	51 907	94 538

Not 5 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 160 706	5 160 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 160 706	5 160 706
Ingående avskrivningar	-460 296	-401 895
Årets avskrivningar	-58 402	-58 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-518 698	-460 296
Utgående redovisat värde	4 642 008	4 700 410
Taxeringsvärden byggnader	29 417 000	24 456 000
Taxeringsvärden mark	74 000 000	50 000 000
	103 417 000	74 456 000
Taxeringsvärde bostäder	103 000 000	74 000 000
Taxeringsvärde lokaler	417 000	456 000
	103 417 000	74 456 000

~

Not 6 Maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 913	207 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 913	207 913
Ingående avskrivningar	-99 694	-81 658
Årets avskrivningar	-18 036	-18 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 730	-99 694
Utgående redovisat värde	90 183	108 219

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	72 783	93 948
Skattefordran	39 785	40 075
Leverantörsfakturor under utredning	0	184 695
	112 568	318 718

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	24 271	23 941
Bredband/TV	8 356	8 014
Hisservice	2 825	2 825
Ekonomisk förvaltning	5 844	5 844
	41 296	40 624

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,35	2022-03-01	240 625	243 125
Stadshypotek	0,90	2024-09-30	300 000	300 000
Stadshypotek	0,90	2024-10-30	231 538	233 990
Stadshypotek	0,90	2024-09-30	712 944	720 296
Stadshypotek	1,49	2023-06-30	500 000	500 000
Stadshypotek	1,49	2023-09-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	1,35	2020-03-03	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	0,95	2024-12-01	500 000	0
			4 485 107	3 997 411
Kortfristig del av långfristig skuld			12 304	0

✓

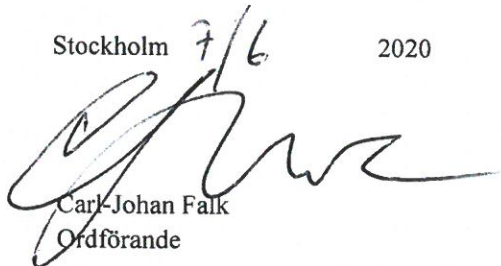
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	6 879	8 888
Fastighetsel	1 131	1 763
Uppvärmning	57 988	61 033
Avfallskostnader	5 242	0
Vatten och avlopp	4 928	0
Övriga upplupna kostnader	8 253	4 425
Förutbetalda avgifter och hyror	67 712	123 117
	152 133	199 226

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	5 200 000	5 200 000
	5 200 000	5 200 000

Stockholm 7/6 2020


Carl Johan Falk
Ordförande


Max Mitteregger

8/6 
Sara Dalkvist


Claes Forsberg

Lars Hörberg

Min revisionsberättelse har lämnats 22 juni 2020


Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Styrmannen 28

Org.nr 716417-4950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Styrmannen 28 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 2019-12-31 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 de 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. De 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Styrmannen 28 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

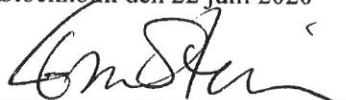
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 22 juni 2020



Eva Stein
Auktoriserad revisor