

Årsredovisning 2019

BRF NYÅSBO
769607-1153

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-05-14. Föreningens nuvarande stadgar godkändes av stämma 2018-02-15 och registrerades hos Bolagsverket 2018-03-09.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bunge 16 på adressen Bondegatan 27 i Stockholm. Föreningen har 12 hyreslägenheter och 126 bostadsrätter om totalt 11 232 kvm och 20 lokaler om 3 507 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som ses över varje år. Vid genomgången planeras det kommande året i detalj och de kommande 5 åren mer översiktligt. Totalt har planen en tidshorisont på 30 år.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Protector genom Proinova Agency AB.

Styrelsens sammansättning

Carina Rönnby	Ordförande	
Susanne Bronell	Kassör / Vice Ordförande	vald till 2021
Johan Berglund	Sekreterare	
Angelina Juhlin Webber	Ledamot	
Per Nordgaard	Ledamot	vald till 2021
Aino Alexandersson	Ledamot	vald till 2021
Ylva Leksén	Ledamot	
Caroline Calemark Thor	Suppleant	
Stina Titford	Suppleant	

Valberedning

Klas Bjurström, Johan Klefbom och Jöran Svensson.

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening.

Revisorer

Håkan Daniels Revisor
Lena Lund Internrevisor Brf Nyåsbo

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2006 Radonmätning genomförd som visar att vi inte har för högt radonvärde i fastigheten
2014-2015 Omläggning av tak
2015 Ombyggnation av takterasser
2015 Renovering av garageramp från Bondegatan till övre källarplan
2016 OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll)
2017 Brandsyn har gjorts och åtgärder har genomförts
2018 Renovering av garageramp från övre till nedre källarplan
2018 Ny energideklaration
2018 Uppfräschning av planteringar på innergården
2019 Stambyte, inkl uppgradering av el till 3-fas fram till elcentral i lägenheterna Åsögatan 154 - 158
 samt Bondegatan 25
2019 Påbörjade arbetet med OVK - sker i anslutning till Stambyte

Planerade underhåll

2020 Stambyte Bondegatan 27 och 29 - beräknas klart under april
2020 Arbetet med OVK fortsätter - i anslutning med Stambytet
2021 Hissar
2021 Skalskydd - Lås och portar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning och Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna
Trädgård	Elfströms
Garageportar	Teckentrup
Sophantering	Stockholm Vatten och Avfall
Städning i portar och trapphus	City Städ
Hiss	Trygga hiss i Stockholm
Med flera...	

Övrig verksamhetsinformation

Tillsammans med ÅF (ÅngpanneFöreningen) som är projektledare för stambytet har avtal slutits med BMG (ByggMästarGruppen) som totalentreprenör för genomförandet av stambytet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2019 utökades våra lån med 20 Mkr för att täcka del av kostnad för stambytet som bedöms kosta 58 Mkr i sin helhet. 2019 belastas med 38 Mkr.

Medlemsavgiften höjdes den 1 juli, 2019 med 5 %

Hysesavtal med lokalhyresgäster omförhandlas kontinuerligt i samband med att avtalen löper ut.

Förändringar i avtal

Våra leverantörsavtal ses kontinuerligt över och uppdateras och konkurrensutsätts vid behov.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 205 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 204 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	12 539	12 435	12 188	12 232
Resultat efter fin. poster	-34 859	3 625	2 373	2 466
Soliditet, %	55	64	63	63
Yttre fond	5 153	5 153	4 195	3 236
Taxeringsvärde	427 000	319 600	319 600	319 600
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	639	623	617
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 389	10 446	10 446	10 639
Värmekostnad/kvm totalyta	105	106	100	101
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	17	18	15

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital



Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	174 064	-	-	174 064
Upplåtelseavgifter	17 628	-	-	17 628
Fond, yttre underhåll	5 153	-	-	5 153
Övrig fond	19		2	22
Balanserat resultat	-2 569	3 625		1 056
Årets resultat	3 625	-3 625		-34 859
Eget kapital	197 921	0	2	163 064

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 056
Årets resultat	<u>-34 793</u>
Totalt	-33 803

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 281
Att från yttre fond i anspråk ta	-5 153
Balanseras i ny räkning	<u>-29 931</u>
	-33 803

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
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		12 539	12 435
Rörelseintäkter		140	24
Summa rörelseintäkter		12 679	12 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-44 218	-5 924
Övriga externa kostnader	8	-277	-292
Personalkostnader	9	-421	-211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 308	-1 308
Summa rörelsekostnader		-46 224	-7 736
Rörelseresultat		-33 545	4 723
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 314	-1 098
Summa finansiella poster		-1 314	-1 098
Resultat efter finansiella poster		-34 859	3 625
Årets resultat		-34 859	3 625



Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	288 653	291 535
Markanläggningar	12	4 730	4 854
Maskiner och inventarier	13	21	68
Summa materiella anläggningstillgångar		293 404	296 457
Summa anläggningstillgångar		293 404	296 457
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		194	589
Övriga fordringar	14	4 045	3 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	215	213
Summa kortfristiga fordringar		4 455	3 841
Kassa och bank			
Kassa och bank		986	8 911
Summa kassa och bank		986	8 911
Summa omsättningstillgångar		5 440	12 752
Summa tillgångar		298 844	309 209

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		191 692	191 692
Övrig fond		22	20
Fond för yttre underhåll		5 153	5 153
Summa bundet eget kapital		196 867	196 865
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 056	-2 569
Årets resultat		-34 859	3 625
Summa fritt eget kapital		-33 803	1 056
Summa eget kapital		163 064	197 921
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	127 500	107 500
Summa långfristiga skulder		127 500	107 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 806	682
Skatteskulder		1 281	958
Övriga kortfristiga skulder		107	237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 087	1 911
Summa kortfristiga skulder		8 281	3 788
Summa eget kapital och skulder		298 844	309 209

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Nyåsbo har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag, K2.

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	200 år
Fastighetsförbättringar	30-40 år
Markanläggningar	50 år
Maskiner och inventarier	10-15 år

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

Samtliga lån redovisas som långfristiga oberoende av bindningstid.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	973	1 090
Hysesintäkter, lokaler	3 362	3 282
Hysesintäkter, p-platser	1 333	1 400
Årsavgifter, bostäder	6 839	6 580
Övriga intäkter	172	106
Summa	12 679	12 458

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	133	137
Fastighetsskötsel	331	365
Snöskottning	97	61
Städning	125	167
Trädgårdsarbete	61	34
Övrigt	40	83
Summa	787	847

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	606	31
Reparationer	288	1 016
Summa	893	1 047

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Stambyte	38 210	970
Övrigt	670	0
Summa	38 880	1 012

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	464	325
Sophämtning	206	190
Uppvärmning	1 543	1 575
Vatten	263	257
Summa	2 476	2 347

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Dörrar och lås	14	0
Fastighetsförsäkringar	135	131
Fastighetskatt	800	481
Garage och p-platser	6	0
Hissar	5	0
Kabel-TV	63	61
Tak	155	0
VA	2	0
Övrigt	1	0
Summa	1 182	672

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1	17
Kameral förvaltning	161	161
Konsultkostnader	27	0
Revisionsarvoden	24	23
Övriga förvaltningskostnader	64	91
Summa	277	292

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	98	49
Styrelsearvoden	323	162
Summa	421	211

För 2018 och 2019 beslutades om dubbla arvoden mht stambytet merarbete. Större delen av det ökade arvodet har belastat 2019.

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 311	1 092
Övriga räntekostnader	3	6
Summa	1 314	1 098

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	303 499	303 499
Årets inköp	-1 745	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>301 754</u>	<u>303 499</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 964	-10 828
Årets avskrivning	-1 136	-1 136
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-13 100</u>	<u>-11 964</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>288 653</u>	<u>291 535</u>
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>157 528</i>	<i>157 528</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	147 000	140 400
Taxeringsvärde mark	280 000	179 200
Summa	427 000	319 600

Not 12, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 223	6 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>6 223</u>	<u>6 223</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 369	-1 245
Årets avskrivning	-124	-124
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 494</u>	<u>-1 369</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 730</u>	<u>4 854</u>

Not 13, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	606	606
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>606</u>	<u>606</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-538	-491
Avskrivningar	-47	-47
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-585</u>	<u>-538</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>21</u>	<u>68</u>

Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedelskonto	3 701	2 560
Moms	326	0
Skattekonto	2	478
Övriga fordringar	17	0
Summa	4 045	3 038

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	116	112
Förvaltning	40	39
Kabel-TV	16	16
Vatten	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43	45
Summa	215	213

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2020-06-17	1,65 %	37 500	37 500
Swedbank	2019-02-28	0,59 %		30 000
Stadshypotek	2020-12-01	0,75 %	40 000	40 000
Stadshypotek	2023-02-28	1,02 %	30 000	
Handelsbanken	2020-05-13	0,46 %	20 000	
Summa			127 500	107 500

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	23	22
El	47	33
Förutbetalda avgifter/hyror	1 355	1 309
Löner	187	137
Sociala avgifter	56	40
Städning	10	0
Uppvärmning	200	212
Utgiftsräntor	146	127
Vatten	22	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44	33
Summa	2 087	1 911



Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	131 579	131 579
Summa	131 579	131 579

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 skulle kunna få en negativ effekt på föreningens resultat under 2020, men styrelsen kan i dagsläget inte bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Underskrifter

Stockholms, 2020 - 05 - 10

Ort och datum

Aino Alexandersson

Aino Alexandersson
Ledamot

Angelina Juhlin Webber

Angelina Juhlin Webber
Ledamot

Carina Rönnby
Ordförande

Johan Berglund
Sekreterare

Per Nordgaard
Ledamot

Susanne Bronell
Kassör / Vice Ordförande

Ylva Leksén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 11

Håkan Daniels
Revisor

Lena Lund
Brf Nyåsbo
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nyåsbo
Org.nr. 769607-1153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyåsbo för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Vi 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktor 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.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nyåsbo för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild

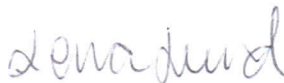
betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 maj 2020



Håkan Daniels

Auktoriserad revisor



Lena Lund

Internrevisor