

Årsredovisning 2019



Brf Samaritgränd 6

Org nr 769607-1708

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 Samaritgränd 6, 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 fastigheter 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 10 november 2017.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Diligensen 10 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 25 bostadslägenheter varav en hyreslägenhet samt 1 lokal. Den totala boytan är 1078 kvm och lokalytan 33 kvm. Föreningen disponerar 2 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

25 st 1 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Avgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2019 uppgått till 1 377 kr per lägenhet vid full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 42 015 000 kr, varav byggnadsvärdet är 18 615 000 kr och markvärde 23 400 000 kr. Värdeår är 1996.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Hansson & Hööglund fastighetsförvaltning AB och trappstädning sköts av Städhuset Stockholm AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 19 december 2001.

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 enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 616 kr/kvm boyta per år. För medlemmar med balkong tas även ut separat balkongavgift för att täcka framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 126 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Pia Harell Poznic, ordförande Marie Jansson Alberto Novo
Suppleanter	Susanna Nordh Adam Rångemyr Bastien Lacombe

Styrelsen har efter extrastämma den 3 februari 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Pia Harell Poznic, ordförande Marie Jansson Bastien Lacombe
Suppleanter	Susanna Nordh

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Olle Kannö
MT Revision AB

Valberedning

Felix Blym Sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Grundläggande förberedelsejobb inför kommande trapphusrenovering och fiberinstallation.
Ändring av användande utav bostadsrättslokal till bostadsrättslägenhet.
Förhandlat hyresjustering för lägenhetshyresgästen som börjat gälla från 1 april 2020.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(inkl. avräkningskonto hos förvaltare)		
Årsavgifter	664 272	664 272
Hyrer och övriga intäkter	264 523	315 127
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-689 700	-1 444 290
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	239 095	-464 891
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-98 188	-63 800
Årets amorteringar	-64 000	-44 000
Nya lån	0	800 000
Aktiverade investeringar	0	-28 329
Förändring likvida medel	76 907	198 980
Likvida medel vid årets början	587 665	388 685
Likvida medel vid årets slut	664 572	587 665

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 29 (31) medlemmar. Under året har 3 (2) medlemmar tillträtt samt 5 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (2) antal överlåtelse. Fyra medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	853	841	830	858
Resultat efter finansiella poster	143	-561	-322	105
Soliditet %	77	76	79	80

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.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 002 000	4 436 604	829 623	-1 873 602	-560 854	19 833 771
Disposition av föregående års resultat:			-658 042	97 188	560 854	0
Årets resultat					143 132	143 132
Belopp vid årets utgång	17 002 000	4 436 604	171 581	-1 776 414	143 132	19 976 903

Av fond för yttre underhåll utgör 9 576 kr balkongfond.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 776 414
årets vinst	143 132
	-1 633 282

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	126 045
reservering balkongfond	9 576
av yttre fond ianspråktas	-61 678
i ny räkning överföres	-1 707 225
	-1 633 282

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	852 684	840 683
Övriga rörelseintäkter	2	76 111	138 716
Summa rörelseintäkter		928 795	979 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-486 021	-1 243 855
Övriga externa kostnader	4	-129 779	-125 761
Personalkostnader	5	1 803	-2 653
Avskrivningar		-95 963	-95 963
Summa rörelsekostnader		-709 960	-1 468 232
Rörelseresultat		218 835	-488 833
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 703	-72 021
Summa finansiella poster		-75 703	-72 021
Resultat efter finansiella poster		143 132	-560 854
Årets resultat		143 132	-560 854

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 065 605	25 147 151
Inventarier, verktyg och installationer	7	54 172	68 589
Summa materiella anläggningstillgångar		25 119 777	25 215 740
Summa anläggningstillgångar		25 119 777	25 215 740
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 117	94 585
Övriga fordringar	8	671 909	610 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	56 030	54 586
Summa kortfristiga fordringar		822 056	759 662
Summa omsättningstillgångar		822 056	759 662
SUMMA TILLGÅNGAR		25 941 833	25 975 402

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 438 604	21 438 604
Fond för yttre underhåll		171 581	829 623
Summa bundet eget kapital		21 610 185	22 268 227
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 776 414	-1 873 602
Årets resultat		143 132	-560 854
Summa fritt eget kapital		-1 633 282	-2 434 456
Summa eget kapital		19 976 903	19 833 771
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 559 787	5 623 787
Summa långfristiga skulder		5 559 787	5 623 787
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	64 000	64 000
Leverantörsskulder		96 182	133 771
Skatteskulder		76 550	75 400
Övriga skulder		299	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	168 112	244 673
Summa kortfristiga skulder		405 143	517 844
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 941 833	25 975 402

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	400 år
Ombyggnationer	40 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	664 272	664 272
Hysesintäkter, bostäder	76 800	70 800
Hyror lokaler	76 812	75 123
P-plats och garage	34 800	30 488
	852 684	840 683

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Avgift andrahandsupplåtelse	1 138	16 020
Brandkontoret	65 398	113 120
Balkongavgifter	9 576	9 576
Öresavrundning	-1	0
	76 111	138 716

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	43 252	41 124
Kostnader i samband med städdagar	0	4 187
Städkostnader	29 233	26 324
Hyra av entrémattor	2 981	3 190
Hisservice/besiktning	7 749	7 373
Radonmätning	1 180	2 795
Reparationer	14 053	75 109
Hissreparationer	10 848	7 774
Trädgård och utemiljö	256	1 604
Planerat underhåll: ventilation	61 678	757 783
Fastighetsel	28 395	28 440
Uppvärmning	165 029	160 599
Vatten och avlopp	45 832	44 960
Avfallshantering	14 312	21 559
Försäkringskostnader	50 882	46 819
Kabel-tv	6 538	6 393
Försäkringsersättningar	-3 163	-4 153
Förbrukningsinventarier	540	2 352
Förbrukningsmaterial	6 426	9 623
	486 021	1 243 855

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	4 150	4 550
Fastighetsavgift	34 425	33 425
Hemsida	1 188	1 457
Porto	0	116
Föreningsgemensamma kostnader	386	5 500
Revisionsarvode	38 500	23 625
Ekonomisk förvaltning	46 000	44 584
Bankkostnader	0	375
Medlems-/föreningsavgifter	4 530	4 440
Gåvor	0	176
Övriga poster	600	7 513
	129 779	125 761

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	-1 803	2 653
	-1 803	2 653

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 445 709	19 445 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 445 709	19 445 709
Ingående avskrivningar	-985 118	-903 572
Årets avskrivningar	-81 546	-81 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 066 664	-985 118
Redovisat värde mark	6 686 560	6 686 560
Utgående värde mark	6 686 560	6 686 560
Utgående redovisat värde	25 065 605	25 147 151
Taxeringsvärden byggnader	18 615 000	13 455 000
Taxeringsvärden mark	23 400 000	16 600 000
	42 015 000	30 055 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 835	87 506
Inköp		28 329
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 835	115 835
Ingående avskrivningar	-47 246	-32 829
Årets avskrivningar	-14 417	-14 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 663	-47 246
Utgående redovisat värde	54 172	68 589

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	801	426
Andra kortfristiga fordringar	6 536	22 400
Avräkningskonto förvaltare	664 572	587 665
	671 909	610 491

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel TV	1 660	1 634
Försäkring	31 827	30 979
Ekonomisk förvaltning	11 719	11 500
Medlem/föreningsavgifter	4 620	4 530
Skadedjurstillägg	6 204	5 943
	56 030	54 586

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,30	2020-03-18	4 883 787	4 907 787
Nordea	1,50	2022-04-13	740 000	780 000
Avgår kortfristig del			-64 000	-64 000
			5 559 787	5 623 787

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	3 835	3 929
Styrelsearvoden	2 497	5 000
Revision	32 000	25 000
Fastighetsel	1 173	2 618
Fjärrvärme	61 173	61 903
Avfallskostnader	2 388	0
Vatten- och avlopp	9 954	0
Planerat underhåll	0	10 219
Förutbetalda avgifter och hyror	55 092	136 004
	168 112	244 673

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	11 800 000	11 800 000
	11 800 000	11 800 000

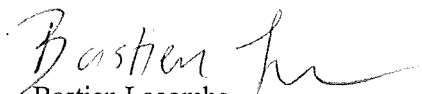
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Extra föreningsstämma den 3 februari 2020 godkände beslut om följande förslag: trapphusrenovering, fiberinstallation, storlek av uteplats för Segelmakeriet på bakgården, ombildning av föreningens nuvarande bostadsrättslokal (Segelmakeriet) till bostadsrätt och flytt av radonfläktar.

Stockholm den 2/6 2020


Pia Harell Poznic


Marie Jansson


Bastien Lacombe

Min revisionsberättelse har lämnats

2 juni 2020


Olle Kannö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Samaritgränd 6

Org.nr 769607-1708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Samaritgränd 6 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 på fel.

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 på fel, 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 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. Risker 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 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 Samaritgränd 6 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

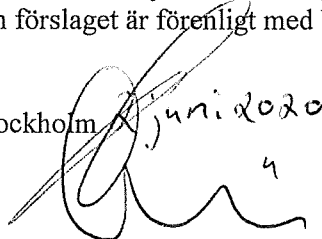
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 21 juni 2020



Olle Kannö

Auktoriserad revisor