

Arsredovisning för
Brf Söderhuset
716421-0838
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

BRF Söderhuset
Org. nr 716421-0838

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söderhuset får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

STYRELSE

Styrelsens sammansättning har under verksamhetsåret varit:

2019-01-01-2019-05-06:

Hanna Cronlund	ledamot, ordförande
Kerstin Björk	ledamot
Per Jaccopucci	ledamot
Johanna Carls	suppleant

2019-05-06--2019-12-31

Per Jaccopucci	ledamot, ordförande
Kerstin Björk	ledamot
Nils Claesson	ledamot
Krister Lindgren	suppleant

Till valberedare utsågs Anna-Karin Larsson och Magdalena Åkerdahl.

Styrelsen har under 2019 haft kontinuerliga kontakter i ett flertal föreningsangelägenheter samt hållit sex protokollförda sammanträden.

Revisorer

Vid föreningsstämman valdes som föreningens revisor:
Per Lundström, Öhman och Partners

Arvoden

Styrelsearvoden har inte utgått.

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Råttan 7 med adress Hornsgatan 55 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1904, innehåller 15 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1501 m².

I fastigheten finns dessutom två lokaler med en yta av c:a 133 m² samt förråd c:a 99 m².

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2019 uppgår till 55 086 000 kr (förra året 42 090 000 kr), fördelat på byggnad och mark med 21 446 000 kr respektive 33 640 000 kr. Av taxeringsvärdet faller 51 200 000 kr på bostäder och 3 886 000 kr på lokaler.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2019 har varit 1 377 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Verksamheten

BRF Söderhuset är en stabil förening med en mycket god ekonomi. Styrelsens uppgift är att förvalta fastigheten och se till att allt fungerar som det ska i huset. Under året har styrelsen haft som målsättning att få ett samlat grepp om husets underhåll samt att blicka in i framtiden.

Gården och planteringen har rustats upp. Det har tillkommit nya trädgårdsmöbler och en ny rabatt med blommor. En vår och en höststädning har genomförts. Ett stort tack till trädgårdsgruppen som bestått av Carita, Anders och Marie.

Hissen har reparerats och setts över.

Styrelsen har börjat utarbeta en långsiktig plan för underhåll och renovering av fastigheten.

En sak som styrelsen håller på att utreda är eventuellt stambyte. Hur det ska gå till. Orsaken är att de stammar som finns i huset snart fyller 50 år och bör bytas ut.

Det finns en diskussion i styrelsen om att föreslå föreningens medlemmar att vi ska skaffa solceller på taket för elproduktion. Olika alternativ undersöks: att antingen skaffa solel som täcker den el som konsumeras av tvättstuga och hiss eller söka tillstånd att bygga en solcellsanläggning som täcker hela fastighetens behov. Medlemmarna kommer att hållas informerade om detta.

Styrelsen har också gått igenom föreningens löpande kostnader och genomfört besparingar.

Styrelsen har också sagt nej till andrahandsuthyrning och vill med denna årsberättelse understryka att all andrahandsuthyrning med exempelvis Airbnb inte är tillåtet enligt stadgarna.

Styrelsen har haft som målsättning att genomföra minst ett möte i månaden. Per Jaccopucci har varit ordförande, Kerstin Björk sekreterare, Nils Claesson ordinarie och Krister Lindgren suppleant. Arbetsfördelningen i styrelsen har varit god och de som ingår har alla haft meningsfulla uppgifter i styrelsearbetet.

Överlåtelse

Under året har, enligt överlåtelseavtalets datum, lägenhet 5512, 5541 och 5571 överlåtits till nya medlemmar.

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Calculare i Österskär AB, Josephine Franson genom avtal med P.O.S Konsult & Fastighetsvård AB.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, avsatts 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde 2019, eller 165 258 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen.

Reparationsfonden har under året inte tagits i anspråk för reparationer.

Den 31 december 2019 uppgick låneskulden till 5 594 690 kr (se nedan).

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2019-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2019-12-31
Stadshypotek	1,54	2021-12-01	1 829 235	-32 000	1 797 235
Stadshypotek	1,41	2022-12-01	1 068 333	-11 128	1 057 205
Stadshypotek	1,58	2020-06-01	748 000	-8 000	740 000
Stadshypotek	1,42	2022-10-30	1 021 250	-21 000	1 000 250
Stadshypotek	1,80	2020-01-30	1 000 000	-	1 000 000
Totalt			5 666 818	-72 128	5 594 690

Nyckeltal i kr

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	452	452	452	452	452
Lån/kvm Bostadsrättsyta	3 727	3 775	3 823	3 863	3 903
Elkostnad/kvm totalyta	20	19	19	17	18
Värmekostnad/kvm totalyta	135	131	136	138	134
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	35	33	31	28
Skatter/kvm totalyta	36	32	32	31	29
Soliditet (%)	52	52	51	51	52
Resultat efter finansiella poster	175	139	126	164	170
Nettoomsättning	1 167	1 157	1 146	1 149	1 143

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Balkong upplåtelse	Reparations fond	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	3 866 849	1 691 000	808 990	516 031	-636 502	86 522
Disposition av föregående års resultat					86 522	-86 522
Avsättning reparationsfond lanspråkstagande reparationsfond				165 258	-165 258	
Årets resultat						115 067
Belopp vid årets utgång	3 866 849	1 691 000	808 990	681 289	-715 238	115 067

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets överskott	115 067
tillsammans med balanserat underskott inkl. årets avsättning till rep.fonden	-715 238
Balanseras i ny räkning	-600 171

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
	2		
Arsavgifter, hyror m.m.		1 166 735	1 156 701
SUMMA INTÄKTER		<u>1 166 735</u>	<u>1 156 701</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:			
	3		
Fastighetsskötsel och städning		-71 307	-135 642
Reparationer		-94 070	-74 158
Taxebundna kostnader		-347 459	-336 478
Övriga driftskostnader		-103 936	-103 028
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-75 665	-67 008
Summa driftskostnader		<u>-692 437</u>	<u>-716 314</u>
Avskrivningar:			
	4		
Avskrivningar av byggnad		-191 991	-191 991
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-21 967	-21 969
Summa avskrivningar		<u>-213 958</u>	<u>-213 960</u>
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		<u>-906 395</u>	<u>-930 274</u>
Finansiella poster:			
Utdelningar		7 862	7 862
Räntekostnader m.m.	5	-93 621	-94 813
Summa finansiella poster		<u>-85 759</u>	<u>-86 951</u>
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-59 515	-52 955
Summa skatter		<u>-59 515</u>	<u>-52 955</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>115 067</u>	<u>86 522</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	4	4 291 796	4 291 796
Byggnader	4	6 889 717	7 081 708
Inventarier och maskiner	4	114 220	136 187
		<u>11 295 733</u>	<u>11 509 691</u>
Summa anläggningstillgångar		11 295 733	11 509 691
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	7	91 494	76 833
		<u>91 494</u>	<u>76 833</u>
Kassa, plusgiro och bank	8	972 256	617 348
Summa omsättningstillgångar		1 063 750	694 181
		<u>12 359 483</u>	<u>12 203 872</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		12 359 483	12 203 872

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		3 866 849	3 866 849
Inbetalda insatser		2 499 990	2 499 990
Upplåtelseavgift		681 289	516 031
Reparationsfond		<u>7 048 128</u>	<u>6 882 870</u>
 <i>Fritt eget kapital</i>		 -715 238	 -636 502
Balanserat resultat		115 067	86 522
Årets resultat		<u>-600 171</u>	<u>-549 980</u>
		<u>6 447 957</u>	<u>6 332 890</u>
Summa eget kapital			
<i>Långfristiga skulder</i>	9	5 594 690	5 666 818
Övriga skulder till kreditinstitut			
<i>Kortfristiga skulder</i>	10	147 044	52 147
Leverantörsskulder		6 451	5 664
Skatteskulder		163 342	146 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>316 837</u>	<u>204 164</u>
Summa kortfristiga skulder			
		<u>12 359 484</u>	<u>12 203 872</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	174 582	139 477
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	213 958	213 960
Betald skatt	-59 515	-52 955
Tagit reparationsfonden i anspråk	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>329 025</u>	<u>300 482</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-14 661	-13 218
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	112 672	-22 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>427 036</u>	<u>264 340</u>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-28 681
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-28 681</u>
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-72 128	-72 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-72 128</u>	<u>-72 128</u>
Årets kassaflöde	<u>354 908</u>	<u>163 531</u>
Likvida medel vid årets början	<u>617 348</u>	<u>453 817</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>972 256</u>	<u>617 348</u>

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 för mindre bolag.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Byggnad 2%
Markanläggning 5%, 10%
Inventarier 20 %
Maskiner 5 %

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktas i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	677 952	677 952
Hyror lokaler	450 456	440 448
TV-avgift	36 000	36 000
Överlåtelseavgifter	2 324	2 274
Diverse intäkter	3	27
Summa	1 166 735	1 156 701

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel	13 652	13 763
Städning	37 692	37 874
Snöröjning	7 399	23 482
Sotning och OVK		25 955
Mattor	-3 085	10 562
Gården	6 030	5 564
Hiss, service och besiktning	8 575	8 257
Förbrukningsmaterial	1 044	6 500
Korttidsinventarier		3 685
Summa	71 307	135 642

Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparation tvättstuga	7 156	6 038
Reparation soprum		2 038
Reparation lås	23 271	6 671
Reparation trapphus och entré	825	
Reparation VVS	3 438	12 498
Reparation hiss	59 380	
Reparation tak		46 913
Summa	94 070	74 158

Taxebundna kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	33 639	31 938
Värme	223 484	216 666
Vatten	58 387	57 274
Sophämtning	31 949	30 600
Summa	347 459	336 478

Övriga driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsförsäkring	53 355	52 467
Kabel-TV och bredband	50 581	50 561
Summa	103 936	103 028

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	10 861	8 750
Utgift styrelse och stämma	11 286	6 570
Ekonomisk förvaltning	44 100	43 537
Administrationskostnader	3 217	1 461
Avgifter till organisation	4 160	
Övriga driftskostnader	2 041	6 690
Summa	75 665	67 008

Not 4 Byggnad, markanläggning och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Markanläggning	636 546	636 546
Avskrivningar markanläggning	-608 802	-593 387
Restvärde	27 744	43 159
Byggnad	8 959 567	8 959 567
Avskrivning byggnad	-2 097 594	-1 921 018
Restvärde	6 861 973	7 038 549
Inventarier	22 400	22 400
Avskrivningar inventarier	-22 400	-22 400
Restvärde	-	-
Maskiner	398 656	398 656
Avskrivningar maskiner	-284 436	-262 469
Restvärde	114 220	136 187

Ackumulerade anskaffningsvärden:

- Vid årets början	10 017 169	9 988 488
- Nyanskaffningar		28 681
- Avyttringar och utrangeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-2 799 274	-2 585 314
- Årets avskrivning enligt plan	-213 958	-213 960
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	7 003 937	7 217 895

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader:	21 446 000	18 862 000
Taxeringsvärde mark:	33 640 000	23 228 000
Summa taxeringsvärde	55 086 000	42 090 000

I och med ändrat regelverk till K2 så är inte siffrorna mellan 2013 och 2014 jämförbara.

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Låneräntor	91 843	93 105
Skatteränta	3	
Kapital- och bankkostnader	1 775	1 708
Summa	93 621	94 813

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt lokaler	38 860	32 900
Fastighetsavgift	20 655	20 055
Summa	59 515	52 955

Not 7 Kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Kundfordringar	15 850	17 342
Skattekonto	193	1 101
Skattefordran		4 153
Fordringar	16 109	
Förskottsbetalda kostnader	59 342	54 237
Summa	91 494	76 833

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bank	972 256	617 348
Summa	972 256	617 348

Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Lån, Stadshypotek	1 797 235	1 829 235
Lån, Stadshypotek	1 057 205	1 068 333
Lån, Stadshypotek	740 000	748 000
Lån, Stadshypotek	1 000 250	1 021 250
Lån, Stadshypotek	1 000 000	1 000 000
Summa	5 594 690	5 666 818

Not 10 Kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	147 044	52 147
Skatteskuld	6 451	5 664
Upplupna räntekostnader	9 657	9 005
Upplupna kostnader	56 048	40 314
Förskottsbetalda avgifter	56 496	56 496
Förskottsbetalda hyror	41 141	40 538
Summa	316 837	204 164

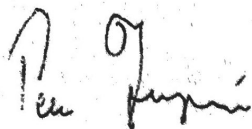
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	9 272 300	9 272 300
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

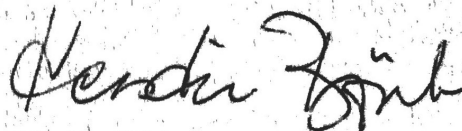
Underskrifter

Stockholm den

2020 - 03 - 27



Per Jaccopucci
Ordförande



Kerstin Björk



Nils Claesson

Min/Vår revisionsberättelse har avgivits den

2020 - 03 - 31



Per Lundström
Öhman & Partners AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderhuset
organisationsnummer 716421-0838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderhuset för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssted i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssted 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken får 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Söderhuset** för räkenskapsåret 2019-01-01 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

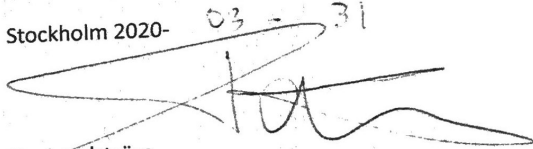
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 vi 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 vår professionella 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 2020- 03 - 31


Per Lundström
Föreningsvald revisor