

Årsredovisning 2019

BRF INGEMARSHOV I STOCKHOLM
769602-6041

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 kronor (SEK).


N2
LE FB

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1997-10-29. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2004-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2008-08-28. Föreningen består av sjuttiosju(77) medlemslägenheter.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Ingemar 17 på adressen Ingemarsgatan 3 i Stockholm.

Föreningen upplåter med hyresrätt tre(3) bostäder och fem(5) lokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Staffan Martin Emil Svennberg	Ordförande
Firouz Askar	Suppleant
Nina Ingegerd Margaretha Andersson	Suppleant
Lasse Edlund	Sekreterare
Karin Hedström Pieper	Ledamot
Karl Anders Sören Näsmark	Ledamot
Maria Trozell	Ledamot
Nicklas Lindersköld	Ledamot
Felicia Brobeck	Kassör

Valberedning

Fredrika Olsson.

Firmateckning

Styrelsen, Två i förening av ledamöter

Revisorer

Margareta Kleberg Revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. 



Utförda historiska underhåll

- 1963 Byte av radiatorer och värmestammar
- 2006 Fönsterrenovering, fönstertätning, nya maskiner i tvättstuga, renovering ytskikt tvättstuga, installation av undercentral fjärrvärme, renovering av soprum
- 2007 Putsslagning av fasad, balkongrenovering, fönstermålning, trappmålning, byte av elstammar, dörrmålning, byte till säkerhetsdörrar, renovering soprum, installation av nya belysningsarmaturer, underhåll av markterasser
- 2011 Relining och spolning av stammar, renovering av stuprör, renovering av ytterportar
- 2014 Byte av samtliga stammar i källaren
- 2015 Renovering av gårdsbjälklag och källare
- 2019 Installation av hissar
- 2019 Komplette byte av yttertak
- 2019 Stambyte köksstammar mot Birger Jarlsgatan, slutförs under 2020
- 2019 Åtgärd problem med ventilation enligt OVK

Planerade underhåll

- 2020 Renovering av soprum

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Internet	Bredband2
TV	Sappa
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vindprojektet där tio nya vindsvåningar byggts, yttertaket bytts samt hissar installerats har pågått under hela 2019. Projektet har löpt väl och ligger något före tidplan. Intresset för lägenheterna har varit gott och samtliga tio våningar är sålda.

Ekonomi

I samband med vindprojektet upptogs ett lån på 13MSEK som kommer att lösas i sin helhet när Brf vid tillträde erhåller garanterad försäljningssumma samt avtalad andel av vinsten. Avgifterna från de nya lägenheterna kommer att förbättra kassaflödet. Detta innebär att såväl föreningens likviditet som soliditet kommer att stärkas.

I samband med att tillträde sker till de nya lägenheterna kommer en ny ekonomisk plan att upprättas.

Posten konsultarvoden har ökat med under året med anledning av vindprojektet.

Förändringar i avtal

Ny leverantörer för TV är Sappa och för Internet Bredband 2.

X

Handwritten signatures and initials: MS, Au, W2u, KJR, UBT FB, LE

Planerade händelser under 2020

De nya Brf innehavarna får tillträde till vindsvåningarna februari till april 2020.

Föreningens stadgar kommer att uppdateras i enlighet med stämmobeslut 2018 och 2019.

Ny ekonomisk plan upprättas.

Ny underhållsplan upprättas.

Stambyte köksstammar mot Birger Jarlsgatan slutförs.

Renovering av soprum.

Eventuella resterande beslutade åtgärder enligt OVK slutförs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 156 105	3 140 650	3 057 649	3 125 950
Resultat efter fin. poster	-1 235 943	-908 274	-548 664	-468 722
Soliditet, %	48	57	57	57
Taxeringsvärde	144 839 000	106 712 000	106 712 000	106 712 000
Bostadsyta, kvm	3 794	3 746	3 746	3 746
Årsavgift per kvm boyta, kr	630	622	622	622

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	52 022 873	-	-	52 022 873
Upplåtelseavgifter	14 363 839	-	-	14 363 839
Fond, yttre underhåll	455 938	-	82 576	538 514
Direkt kapitaltillskott	1 148 4180	-	-	1 148 418
Balanserat resultat	-13 221 559	-908 274	-82 576	-14 212 409
Årets resultat	-908 274	908 274	-1 235 943	-1 235 943
Eget kapital	53 861 235	0	-1 235 943	52 625 293

Handwritten signatures and initials, including "W2" and "FB".

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 212 409
Årets resultat	<u>-1 235 943</u>
Totalt	-15 448 352

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	434 517
Att från yttre fond i anspråk ta	-455 938
Balanseras i ny räkning	<u>-15 426 931</u>
	-15 448 352

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. X

Handwritten signatures and initials:
A
N2
KPR
LE FB

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 156 105	3 140 434
Rörelseintäkter		170 397	126
Summa rörelseintäkter		3 326 502	3 140 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-2 167 921	-2 117 805
Övriga externa kostnader	8	-446 181	-327 824
Personalkostnader	9	-179 392	-179 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 007 301	-1 007 301
Summa rörelsekostnader		-3 800 796	-3 632 320
Rörelseresultat		-474 294	-491 760
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-761 649	-416 514
Summa finansiella poster		-761 649	-416 514
Resultat efter finansiella poster		-1 235 943	-908 274
Årets resultat		-1 235 943	-908 274

MS
W2
LE
FB

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	91 695 317	92 702 618
Pågående projekt		14 467 726	386 491
Summa materiella anläggningstillgångar		106 163 043	93 089 109
Summa anläggningstillgångar		106 163 043	93 089 109
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		222 847	0
Övriga fordringar	12	967 392	343 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	116 658	121 385
Summa kortfristiga fordringar		1 306 897	464 672
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 174 929	2 112 133
Summa kassa och bank		3 174 929	2 112 133
Summa omsättningstillgångar		4 481 827	2 576 805
Summa tillgångar		110 644 870	95 665 914



 LE

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 386 712	66 386 712
Kapitaltillskott		1 148 418	1 148 418
Fond för yttre underhåll		538 514	455 938
Summa bundet eget kapital		68 073 644	67 991 068
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 212 409	-13 221 559
Årets resultat		-1 235 943	-908 274
Summa fritt eget kapital		-15 448 352	-14 129 833
Summa eget kapital		52 625 293	53 861 235
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	51 338 566	38 338 566
Övriga långfristiga skulder		2 000	1 300
Summa långfristiga skulder		51 340 566	38 339 866
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 992 244	376 443
Skatteskulder		0	8 781
Övriga kortfristiga skulder		1 593 050	399 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 093 718	2 679 881
Summa kortfristiga skulder		6 679 012	3 464 813
Summa eget kapital och skulder		110 644 870	95 665 914

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "FB", "HAR", "LE", and "U2".

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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	1 %
Fastighetsförbättringar	2-3,33 %

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

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Försäkringsersättning	170 238	0
Hysesintäkter, bostäder	92 888	93 684
Hysesintäkter, lokaler	731 829	662 276
Årsavgifter, bostäder	2 296 836	2 296 836
Övriga intäkter	34 711	87 764
Summa	3 326 502	3 140 560

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	63 768	125 756
Fastighetsskötsel	20 356	11 595
Snöskottning	6 672	21 501
Städning	108 270	72 265
Trädgårdsarbete	0	4 653
Övrigt	37 696	24 403
Summa	236 763	260 173

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like 'TG', 'LE', and 'UR'.

Not 4, Reparationer	2019	2018
Fönster	0	1 426
Försäkringsskador	30 986	123 694
Hissar	0	2 832
Hyseslägenheter	0	8 440
Källarutrymmen	10 030	0
Reparationer	259 014	0
Trapphus/port/entr	0	1 856
Tvättstuga	8 145	7 212
VA	34 866	28 064
Ventilation	0	13 190
Värme	0	1 536
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 232
Summa	343 041	192 481

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	0	237 560
Summa	0	237 560

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	219 663	229 306
Sophämtning	69 518	69 547
Uppvärmning	686 129	590 349
Vatten	105 731	92 793
Summa	1 081 042	981 995

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	36 300	0
Fastighetsförsäkringar	81 958	72 337
Fastighetsskatt	207 621	210 069
Kabel-TV	132 748	161 906
Självrisker	46 500	0
Övrigt	1 949	1 284
Summa	507 076	445 596

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	61 597	0
Kameral förvaltning	198 065	189 790
Konsultkostnader	76 773	1 178
Revisionsarvoden	24 655	19 758
Övriga förvaltningskostnader	85 092	117 098
Summa	446 181	327 824

Handwritten signatures and initials: AN, FB, MB, WZ, KHP, LE.

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	42 892	42 888
Styrelsearvoden	136 500	136 501
Summa	179 392	179 389

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	761 015	416 514
Övriga räntekostnader	634	0
Summa	761 649	416 514

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	103 257 427	103 257 427
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 257 427	103 257 427
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 554 809	-9 547 508
Årets avskrivning	-1 007 301	-1 007 301
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 562 110	-10 554 809
Utgående restvärde enligt plan	91 695 317	92 702 618
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 526 000</i>	<i>45 526 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 839 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	103 000 000	68 712 000
Summa	144 839 000	106 712 000

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedel	960 345	0
Skattefordringar	555	333 560
Skattekonto	6 492	9 727
Summa	967 392	343 287

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	18 150	31 274
Försäkringspremier	35 887	32 988
Förvaltning	49 558	50 451
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 063	6 672
Summa	116 658	121 385

Handwritten signatures and initials: AL, FB, KHP, MK, LK, and a large 'X' mark.

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
SEB	2021-12-28	1,47 %	9 945 816	9 945 816
SEB	2021-02-28	1,09 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2020-04-28	1,12 %	9 945 000	9 945 000
SEB	2020-04-28	1,12 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2020-07-28	0,70 %	4 000 000	0
SEB	2020-03-28	0,95 %	9 447 750	9 447 750
SEB	2020-02-17	0,74 %	2 600 000	0
SEB	2020-05-28	0,73 %	4 400 000	0
SEB	2020-03-28	0,73 %	2 000 000	0
Summa			51 338 566	38 338 566

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
El	201 050	200 000
Förutbetalda avgifter/hyror	261 766	166 508
Upplupen elförbrukning tidigare år	2 400 000	2 200 000
Uppvärmning	165 969	81 720
Utgiftsräntor	14 320	9 515
Vatten	18 005	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 609	1 138
Summa	3 093 718	2 679 881

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	51 339 000	38 339 000
Summa	51 339 000	38 339 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

De nya Brf innehavarna får tillträde till vindsvåningarna februari till april 2020. Föreningens stadgar kommer att uppdateras i enlighet med stämmobeslut 2018 och 2019. Ny ekonomisk plan upprättas. Ny underhållsplan upprättas. Stambyte köksstammar mot Birger Jarlsgatan slutförs. Renovering av soprum genomförs. Eventuella resterande beslutade åtgärder enligt OVK slutförs.

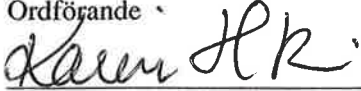
Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 06

Ort och datum



Staffan Martin Emil Svemberg
Ordförande



Karin Hedström Pieper
Ledamot



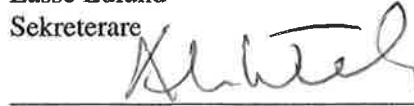
Maria Trozell
Ledamot



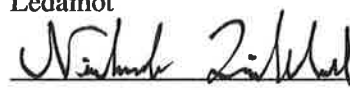
Felicia Brobeck
Kassör



Lasse Edlund
Sekreterare

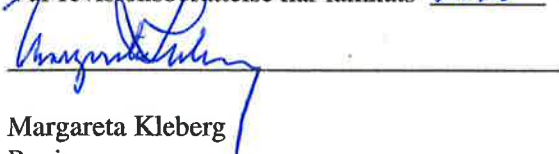


Karl Anders Sören Näsmark
Ledamot



Nicklas Lindersköld
Ledamot

^{Marg}
Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 17



Margareta Kleberg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingemarshov i Stockholm
Org.nr. 769602-6041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingemarshov i Stockholm för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Ingemarshov i Stockholm för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 17 maj 2020



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor