

Årsredovisning för
BRF LINDANSAREN 8-10
716447-6223

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lindansaren 8-10 716447-6223 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-07-31. Fastigheterna överlåtts till bostadsrättsföreningen 2001-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Lindansaren 8, 9 och 10 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Holländargatan 24, Holländargatan 26A och Holländargatan 26B.

Bostadsrättsföreningens fastigheter byggdes år 1857 (Lindansaren 8, Holländargatan 24) och 1881 (Lindansaren 9 och 10 på Holländargatan 26A respektive 26B). Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
39	lägenheter, bostadsrätt	3459
0	lägenheter, hyresrätt	0
0	lokaler, bostadsrätt	0
0	lokaler, hyresrätt	0
0	Antal p-platser	0
0	Antal garage	0

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-07. På stämman deltog 16 medlemmar, ytterligare 1 medlem var representerad via fullmakt.

Styrelsen har utgjorts av:

Helena Norder	Ordförande
Elisabeth Takman	Sekreterare
Johan Rickfors	Ledamot
Kristin Fyrand	Ledamot
Nina Wessborg	Ledamot
Anna Lambert	Suppleant



I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Helena Norder, Elisabeth Takman, Nina Wessborg, Kristin Fyrand samt Anna Lambert.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Anna Lunderborn-Bengtsson med Patrik Israelsson som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Malin Rasmussen, sammankallande, Ernst Tanner, Dag Schantz och Gabriel Lyberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2014	Målning av fönster
2015	Målning av trapphus Holländargatan 24
2016	Brandskyddsarbete, installation nya rökluckor
2017	Målning av trapphus och hissmodernisering Holländargatan 26B, fiberanslutning alla lägenheter
2018	Tak-säkerhet installerat, hissmodernisering Holländargatan 26A
2019	Målning av trapphus 26A, hissmodernisering Holländargatan 24, utbyte och reparation av samtliga takfläktar Holländargatan 26A och 26B

Under 2020 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Preliminära framtida underhåll (efter närmare behovsbedömning)

År	Åtgärd
2020	Tvättstugerenovering 24
2021	Gårdsrenovering/uppfräschning
2021	Tvättstugerenovering 26B
2021/22	Målning plåttak
2025	Fasadrenovering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Amortering av lån om totalt 1,5 mkr (februari och december)
- Reparation av kodlås, gårdsdörrar Holländargatan 26A och 26B
- Kompletterande karttering av ventilationen i Holländargatan 26A och 26B
- Målning/klottersanering sopdörr
- Målning trapphus Holländargatan 26A
- Energideklaration genomförd
- Samtliga takfläktar reparerade eller utbytta
- Spolning av gårdsbrunn Holländargatan 26A efter översvämning
- Hissmodernisering Holländargatan 24
- Ny tvättmaskin Holländargatan 26B (stora)
- Bevakningsavtal för snöröjning teckna med DB Tak AB

- Byte av leverantör för fastighetsförsäkring från Gjensidige till Brandkontoret (utan bostadsrättstillägg)

Visuell besiktning av föreningens fastigheter har utförts av styrelsen i februari 2020 i enlighet med stadgar. Inga akuta åtgärder kan noteras. En summering av iakttagelser gjorda vid besiktningen är att fasaden framförallt mot 24:ans innergård har ett flertal sprickor och det bör på sikt göras en totalåtgärd. Fasad mot Holländargatan 26A och 26B är sliten och smutsig och bör också åtgärdas på sikt. För övrigt finns ett problem med nivåskillnad från innergård till entré till 26B som medför att fukt kan komma in i källaren. Utöver detta finns det mindre brister som styrelsen planerar att åtgärda i samband med normalt underhåll.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 61 st. Under året har 5 st. tillkommit samt 5 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 61 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Ekonomiska förvaltning: Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Försäkring: Gjensidige
Lokalvård: Ergo Quality Services
Entrémattor: Berendsen Textil Service AB
Hisskötsel: St Eriks Hiss AB
Snöröjning: DB Tak AB
Sophantering: Stockholm Vatten
Återvinning: Veolia Recycling Solutions AB
Fiber: Bahnhof AB
Elnät: Fortum
El: Varberg Energimarknad AB
Fjärrvärme: Fastighets AB Balder



Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 142	2107	2 081	2 066	2 068
Resultat efter finansiella poster	-82	33	-86	506	-66
Soliditet %	89,4	87,2	86,9	87,1	86,1

Belopp i Tkr

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	53 338 756	8 363 795	161 457	23 264	32 576	61 919 848
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			-19 064	19 064		
Balanseras i ny räkning				32 576	-32 576	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-82 406	-82 406
Belopp vid årets utgång	53 338 756	8 363 795	142 393	74 904	-82 406	61 837 442

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	74 904
Årets resultat	-82 406
	-7 502

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-142 393
Överföring till Fond enligt stadgarna	146 130
Balanserat resultat	-11 239
	-7 502

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning	2	2 141 748	2 106 793
Övriga rörelseintäkter		15 244	17 210
		2 156 992	2 124 003
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 417 947	-1 298 184
Övriga externa kostnader	4	-34 772	-33 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 508	-705 871
Rörelseresultat		-7 235	86 035
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		9 692	9 692
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45	113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 908	-63 264
Resultat efter finansiella poster		-82 406	32 576
Resultat före skatt		-82 406	32 576
Övriga skatter		-	-
Årets resultat		-82 406	32 576

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	68 373 014	68 697 022
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
		<u>68 373 014</u>	<u>68 697 022</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>68 373 014</u>	<u>68 697 022</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 146	60
Övriga fordringar		4 014	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>159 338</u>	<u>177 251</u>
		168 498	177 311
Kassa och bank	8	<u>606 768</u>	<u>2 096 214</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>775 266</u>	<u>2 273 525</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>69 148 280</u>	<u>70 970 547</u>



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>			
Fond för yttre underhåll		142 393	161 457
Medlemsinsatser		53 338 756	53 338 756
Upplåtelseavgifter		8 363 795	8 363 795
		<u>61 844 944</u>	<u>61 864 008</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		74 904	23 264
Årets resultat		-82 406	32 576
		<u>-7 502</u>	<u>55 840</u>
Summa eget kapital		<u>61 837 442</u>	<u>61 919 848</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>7 000 000</u>	<u>8 000 000</u>
		7 000 000	8 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	-	500 000
Leverantörsskulder		148 387	339 572
Skatteskulder		2 211	612
Övriga skulder	10	-	2 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>160 240</u>	<u>208 133</u>
		310 838	1 050 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>69 148 280</u>	<u>70 970 547</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprincipen är oförändrad mot föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar tillämpas:

	2019-12-31	2018-12-31
Inventarier	20%	20%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- EI 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 30 år
- Ventilation 25 år
- Fasad 50 år



Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	2 053 715	2 036 806
Hyror	2 402	2 352
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 531	4 725
Kabel/Tv-avgift	76 100	62 910
Summa	2 141 748	2 106 793

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Drift		
Städning	54 528	54 891
Tillsyn, besiktning, kontroller	18 243	21 987
Snöröjning	12 500	19 250
Sotning	-	31 951
Reparationer	74 290	99 373
El	88 792	78 577
Uppvärmning	325 233	330 008
Vatten	149 760	143 328
Sophämtning	76 429	64 978
Försäkringspremie	52 772	46 135
Fastighetsavgift bostäder	53 703	52 143
Övriga fastighetskostnader	14 751	12 935
Kabel-tv/Bredband/IT	80 851	96 032
Förvaltningsarvode ekonomi	60 953	58 572
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	13 563	8 619
Panter och överlåtelser	8 835	1 365
Övriga externa tjänster	11 607	12 846
	1 096 810	1 132 990
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	149 875	-
Tvättstuga	62 362	33 900
Ventilation	108 900	-
El	-	44 994
Tak	-	86 300
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 417 947	1 298 184

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Porto / Telefon	559	2 975
Besiktning- och utredningskostnader	3 900	-
Revisionarvode	30 313	30 938
Summa	34 772	33 913



Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Några arvoden till styrelsen har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	48 709 849	47 912 349
-Årets nyanskaffning Hissombyggnad	387 500	797 500
-Mark	25 372 645	25 372 645
	<u>74 469 994</u>	<u>74 082 494</u>
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-5 385 472	-4 686 700
-Årets avskrivning enligt plan	-711 508	-698 772
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	<u>-6 096 980</u>	<u>-5 385 472</u>
Redovisat värde vid årets slut	68 373 014	68 697 022
Taxeringsvärde		
Byggnader	47 200 000	39 400 000
Mark	86 000 000	62 600 000
	<u>133 200 000</u>	<u>102 000 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	204 208	204 208
	<u>204 208</u>	<u>204 208</u>
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-197 109	-197 109
-Årets avskrivning	-7 099	-7 099
	<u>-204 208</u>	<u>-204 208</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-



Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bank	116 083	116 083
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	490 685	1 980 131
	<u>606 768</u>	<u>2 096 214</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2019-12-31	Ammortering /Upplåning	2018-12-31
Swedbank	2020-03-28	1,19%	7 000 000		8 000 000
Swedbank	2020-03-28	0,73%			500 000
			<u>7 000 000</u>		<u>8 500 000</u>
Kortfristig del					-500 000
			<u>7 000 000</u>		<u>8 000 000</u>

Not 10 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	-	2 382
	-	<u>2 382</u>

Övriga noter

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har världens drabbats av omfattande restriktioner för att förhindra smittan av Covid-19. Styrelsen noterar att föreningen inte har några kommersiella lokaler från vilka intäkter riskerar att bortfalla under en ekonomisk recession. Styrelsen bedömer att följderna av händelserna främst bör begränsas till att vissa aktiviteter skjuts på framtiden, särskilt de där beslutsfattande eller utförande kräver att flera personer samlas.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	36 800 000	36 800 000
	<u>36 800 000</u>	<u>36 800 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>36 800 000</u>	<u>36 800 000</u>

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

Underskrifter

Stockholm 4/5 2020



Johan Rickfors



Helena Norder



Kristin Fyrand

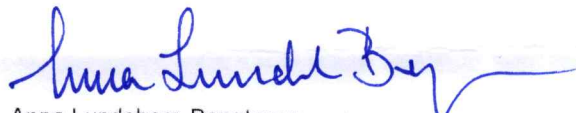


Nina El-Hage Wessborg



Elisabeth Takman

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2020



Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lindansaren, org. nr 716447-6223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lindansaren 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grund av årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Lindansaren 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 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.

Solna 2020- 05-07



Anna Lundeborn-Bengtsson

Auktoriserad revisor