

Årsredovisning 2019

BRF NEBULOSAN 21 769601-5457

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	11

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Nebulosan 21 (org.nr. 769601-5457), Stockholm, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under 2019.

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 1997-01-13.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nebulosan 21 på adressen Dalagatan 40 i Stockholm. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 902 kvm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R.o.k.	Antal
1	4
2	10
3	5
4	7
Totalt	26

Styrelsen har under året bestått av:

Åsa Asplund	Ordförande
Evelina Wennerberg	Kassör
Gabriel Konrad	Ledamot
Peter Lovén	Ledamot
Annika B. Thöldte	Sekreterare

Jonas Tillberg	Suppleant
Kalle Olsson	Suppleant
Tomas Karlsson	Suppleant

Valberedning

Vivianna Rendlert.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Artvin	Revisor	Nexia Revision
Göran Wiklund	Revisorssuppleant	
Jan Fridén	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötare	Firma Kristian Thöldte
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB

Lägenhets- och medlemsregister har förts av Nabo AB.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och har Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring tecknad hos Protector Försäkring.

Föreningen har även avtal med:

Telenor	250 mbit/s fiberavtal för samtliga i fastigheten (ingår i avgift)
Stockholm Exergi	Fjärrvärmeavtal
EON & Ellevio	Elavtal
ComHem	TV
Stockholm Vatten och Avfall	Sophämtning och VA
CWS-boco Sweden AB	Underhåll av mattor
AB City Hiss	Underhåll av hiss
Energisparkonsult	Underhållsavtal för värmecentral
Anticimex	Serviceavtal
Mickes Fönsterputs och Städ AB	Städavtal
SO Tak	Snöskottning

Styrelsearvoden och arvoden till medlemsrevisor

Under året har arvoden till styrelsen och medlemsrevisor uppgått till sammanlagt 89 995 kr exklusive sociala kostnader, varav 50 000 kr avser en extra engångsutbetalning till styrelsen p.g.a. extra utfört arbete i samband med vindsbygget under 2018/2019.

Fastigheten

Det totala taxeringsvärdet för fastigheten (mark och byggnad) för 2019 uppgick till 62 600 000 kr (44 600 000 kr).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Montering av säkerhetsdörrar

En viktig investering som gjorts under året är att samtliga dörrar i föreningen har ersatts med säkerhetsdörrar som har installerats av Säker Bostad AB.

Återvinning

På innergården har föreningen skaffat kärl för återvinning av kartong, plast och matavfall som ett steg i vårt arbete mot att bli en hållbar förening.

Investeringar och underhåll

Förslitningsunderhåll av fastigheten har genomförts med bland annat nedan åtgärder:

- Expansionskärl har bytts ut
- Nymålning av entrén
- Slipning och oljning av portar
- Tätninglistor och underhåll av asfalt på innergården

Vi har haft två gemensamma gårdsstädningar och en grovsophämtning på hösten.

Finansiering

Föreningen har inte upptagit några ytterligare lån under 2019. Amortering av lån har under året skett med 80 000 kr (2 966 062 kr). Totala lån uppgick vid årets slut till 3 039 308 kr (3 119 308 kr). Totala lån per kvadratmeter boyta uppgår till 1 598 kr (1 640 kr).

Avgifter

Avgifterna under 2019 var oförändrade. Styrelsen beslutade dock om en avgiftssänkning på 10% effektivt från och med 2020-01-01. Sänkningen grundas i den goda ekonomin som uppstått till följd av försäljning av vinden då det ledde till upplåtande av flera bostadsrätter.

Årsavgifterna för föreningens bostäder uppgick vid årets utgång i snitt till 570 (570) kr/kvadratmeter.

Underhållsfond

Föreningens underhållsfond uppgick vid årets slut till 1 867 372 kr (1 733 572 kr).

Föreningen har under året avsatt 133 800 kr (133 800 kr) till underhållsfonden.

Ekonomiskt resultat

Föreningen redovisar i sitt 22:a verksamhetsår följande ekonomiska resultat:

Föreningens rörelseintäkter uppgick till 1 128 298 kr (1 216 544 kr).

Rörelseresultatet uppgick till -257 196 kr (143 899 kr).

Resultat efter avskrivningar, finansiella kostnader och skatter uppgick till -275 914 kr (125 514 kr).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 095 252	1 134 283	1 117 700	1 126 834
Resultat efter fin. poster	-275 914	125 514	155 356	130 139
Soliditet, %	85	84	75	67
Yttre fond	1 867 372	1 733 572	1 599 772	1 465 972
Taxeringsvärde	62 600 000	44 600 000	44 600 000	44 600 000
Bostadsyta, kvm	1 901	1 901	1 746	1 746
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	570	588	632	632
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 599	1 641	3 485	3 539
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,61	0,66	0,63
Belåningsgrad, %	15,10	15,78	31,86	32,18

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	5 665 000	-	177 000	5 842 000
Fond, yttre underhåll	1 733 572	-	133 800	1 867 372
Upplåtelseavgifter	6 195 000	-	-	6 195 000
Värderegleringsfond	5 665 500	-	-	5 665 500
Balanserat resultat	790 652	125 514	-133 800	782 366
Årets resultat	125 514	-125 514	-275 914	-275 914
Eget kapital	20 175 238	0	-98 914	20 076 325

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	782 366
Årets resultat	<u>-275 914</u>
Totalt	506 453

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	187 800
Balanseras i ny räkning	<u>318 653</u>
	506 453

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 095 252	1 134 283
Rörelseintäkter		33 046	82 261
Summa rörelseintäkter		1 128 298	1 216 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-994 053	-765 426
Övriga externa kostnader	7	-91 447	-116 218
Personalkostnader	8	-121 613	-54 243
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 381	-136 758
Summa rörelsekostnader		-1 385 494	-1 072 645
Rörelseresultat		-257 196	143 899
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 805	9 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-28 523	-28 190
Summa finansiella poster		-18 718	-18 385
Resultat efter finansiella poster		-275 914	125 514
Årets resultat		-275 914	125 514

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	20 123 965	19 772 024
Maskiner och inventarier	11	208 686	234 858
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 332 651</i>	<i>20 006 882</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>20 332 651</i>	<i>20 006 882</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 324	32 005
Övriga fordringar	12	7 131	730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	51 161	44 060
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>75 616</i>	<i>76 795</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 100 825	3 836 856
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 100 825</i>	<i>3 836 856</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>3 176 441</i>	<i>3 913 651</i>
Summa tillgångar		23 509 092	23 920 533

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 665 000	5 665 000
Upplåtelseavgifter		6 195 000	6 195 000
Kapitaltillskott		177 000	0
Uppskrivningsfond		5 665 500	5 665 500
Fond för yttre underhåll		1 867 372	1 733 572
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>19 569 872</i>	<i>19 259 072</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		782 366	790 652
Årets resultat		-275 914	125 514
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>506 453</i>	<i>916 166</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><i>20 076 325</i></u>	<u><i>20 175 238</i></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 959 308	3 039 308
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>2 959 308</i>	<i>3 039 308</i>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		153 465	405 151
Skatteskulder		9 460	6 934
Övriga kortfristiga skulder		6 162	2 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	224 372	211 843
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>473 459</i>	<i>705 987</i>
Summa eget kapital och skulder		<u>23 509 092</u>	<u>23 920 533</u>

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Nebulosan 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,5-5 %
Fastighetsförbättringar	0,5-20 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Andrahandsuthyrning	30 645	16 661
Hysesintäkter, lokaler	10 800	10 800
Årsavgifter, bostäder	1 084 452	1 116 988
Övriga intäkter	2 401	72 095
Summa	1 128 298	1 216 544

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	21 051	47 788
Fastighetsskötsel	25 287	24 695
Klottersanering	3 750	3 750
Snöskottning	36 776	8 849
Städning	56 680	54 000
Trädgårdsarbete	4 221	2 269
Övrigt	0	5 569
Summa	147 765	146 920

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	327 885	106 973
Summa	327 885	106 973

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	30 117	39 082
Sophämtning	51 037	51 784
Uppvärmning	262 546	254 797
Vatten	50 711	45 084
Summa	394 411	390 747

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	45 540	45 540
Fastighetsförsäkringar	31 063	29 231
Fastighetsskatt	35 802	34 762
Kabel-TV	6 006	5 873
Skadedjursförsäkring	5 581	5 380
Summa	123 992	120 786

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	30 624	23 028
Förbrukningsmaterial	1 549	3 768
Juridiska kostnader	3 125	0
Konsultkostnader	0	11 587
Revisionsarvoden	24 058	17 813
Övriga förvaltningskostnader	32 091	60 022
Summa	91 447	116 218

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Fortbildning, kurser	1 875	0
Löner, arbetare	995	0
Sociala avgifter	28 748	12 254
Styrelsearvoden	89 995	39 999
Övriga arvoden	0	1 990
Summa	121 613	54 243

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	28 523	28 190
Summa	28 523	28 190

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 288 452	19 503 452
Årets inköp	504 150	785 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 792 602	20 288 452
Ingående ackumulerad avskrivning	-516 428	-405 050
Årets avskrivning	-152 209	-111 378
Utgående ackumulerad avskrivning	-668 637	-516 428
Utgående restvärde enligt plan	20 123 965	19 772 024
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 098 041</i>	<i>8 098 041</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	28 000 000
Summa	62 600 000	44 600 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	261 714	217 968
Inköp	0	43 746
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	261 714	261 714
Ingående ackumulerad avskrivning	-26 856	-1 476
Avskrivningar	-26 172	-25 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-53 028	-26 856
Utgående restvärde enligt plan	<u>208 686</u>	<u>234 858</u>

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	617	550
Summa	617	550

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	11 385	11 385
Försäkringspremier	11 005	9 047
Förvaltning	8 212	7 656
Kabel-TV	1 525	1 501
Vatten	0	133
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 034	14 338
Summa	51 161	44 060

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek	2020-05-25	1,12 %	3 039 308	3 119 308
Summa			3 039 308	3 119 308
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>80 000</i>	

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	3 353	4 955
Fastighetsskötsel	6 000	6 000
Förutbetalda avgifter/hyror	94 441	93 957
Löner	42 000	42 000
Sociala avgifter	12 884	12 884
Uppvärmning	35 338	35 009
Utgiftsräntor	2 038	2 038
Vatten	8 451	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 867	0
Summa	224 372	211 843

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Ställda fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa	10 000 000	10 000 000

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 09

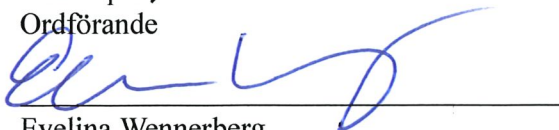
Ort och datum




Åsa Asplund
Ordförande



Peter Lovén
Vice ordförande



Evelina Wennerberg
Kassör



Gabriel Konrad
Ledamot

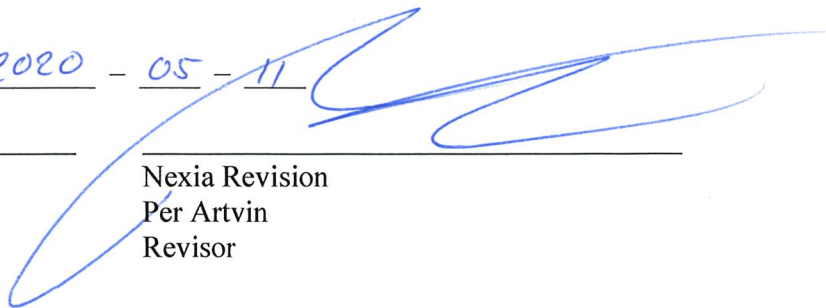


Annika Thöldte
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 11



Jan Fridén
Internrevisor



Nexia Revision
Per Artvin
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nebulosan 21

Org.nr. 769601-5457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nebulosan 21 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 "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 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 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.

Revisorers 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 revisionsmed 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 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 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 Nebulosan 21 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 den 11 maj 2020



Per Artvin
Auktoriserad revisor