

Årsredovisning för
Brf S:t Eriksplan 6
702002-2864

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

H2P
MA GN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sankt Eriksplan 6 (702002-2864) 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.

Fastigheten förvärvades 1920. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1933 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket. Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Gjutaren Mindre 2 i Stockholms kommun omfattande adresserna Sankt Eriksplan 6 A och 6 B samt Sankt Eriksgatan 80. Byggnaderna uppfördes åren 1913-1915. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
27	lägenheter, bostadsrätt	3402
2	lägenheter, hyresrätt	100
8	lokaler, hyresrätt	536

Därutöver hyr föreningen ut vissa källarutrymmen samt reklamplatser och antennplats för mobiltelefoni. I uthyrda lokaler bedrivs café- och serviceverksamhet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret samt skadedjursförsäkrad genom Anticimex.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-04-25. På stämman deltog 23 medlemmar. På stämman beslöts att antalet styrelseledamöter skall var 3 ordinarie ledamöter med 2 suppleanter.

Styrelsen har utgjorts av:

Göran Raspe	Ordförande
Marie-Louise Feige Hallerfelt	Sekreterare
Rade Paunovic	Ledamot
Görel Manners	Suppleant
Christine Träff	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marie-Louise Feige Hallerfelt och Christine Träff

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

H2P
MLH

Revisorer har varit Fredrik Åborg med Robert Malmer som suppleant, båda auktoriserade revisorer. Medlemsrevisor har varit Henrik Zetterstedt med Katarina Elgenstierna som suppleant.

Valberedningen har utgjorts av Klas Schönning och Isabelle Mouchet.

Medlemmarnas avgifter till föreningen har varit oförändrade. Under 2020 planerar föreningen ingen avgiftsändring.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2014	Utvändig målning av fönster, installation av värmekabelsystem i rännor och rör
2015	Utvändig målning av fönster, renovering av vädringsbalkonger
2016	Installation av säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter. Total ommålning och renovering av fönster. Installation av vajersystem och räcken på tak.
2017	Brand- och elsäkerhetsåtgärder. Utbyte och modernisering av belysningar i vind och källare
2018	Renovering av 8 balkonger mot Sankt Eriksplan och Sankt Eriksgatan. Renovering av hiss i uppgång 6 A.
2019	Dekormålning i portarna har renoverats. Byte av ingående elservisledning. Indragning av fibernätverk med överföringskapacitet 1000/1000 mbit till alla lägenheter.

Större framtida planerade underhåll

Styrelsen bevakar löpande behovet av underhållsåtgärder och stämmer av de årliga åtgärderna mot en långsiktig underhållsplan som upprättats med stöd av Bostadsrätterna. Efter en period av relativt omfattande underhållsåtgärder finns för närvarande inga akuta insatsbehov. De större åtgärder som kan komma att aktualiseras avser dels fasaderna, vilka inspekterats och befunnits i bra skick, dels en av husets tre hissar som ännu inte renoverat, men som fungerar bra samt underhåll av beläggningen på innergården vilken utgör tak till uthyrt källarutrymme. Styrelsen bedömer att medel som avsätts till underhållsfonden täcker framtida underhållsbehov på ett rimligt sätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det avslutade året har inte inneburit att något inträffat som på ett väsentligt sätt påverkat föreningens ekonomi. Utförda reparations och underhållsåtgärder kan i sin helhet tas mot det löpande resultatet

Lokaler m m

En reklamskylt har efter uppsägning tagits ned från fasaden mot Sankt Eriksbron. Löpande förhandlingar om villkoren i olika hyreskontrakt har slutförts. Bl. a har infasningen av Bröd och Salt AB som ny hyresgäst inneburit, att en del nya frågor hamnat på styrelsens bord. Det löpande arbetet att anpassa lokaler m.m. efter Bröd och Salts verksamhet och kontraktsvillkor fortsätter och har gått bra, vilket till stor del beror på hyresgästens positiva medverkan. Uppgraderingen av Ingående servisledning för el har skett i samverkan med Bröd och Salt AB.

H2 P
MLH Sr

Utförda underhållsarbeten

Kostnaderna för planerat underhåll fördelar sig enligt följande

Renovering av dekormålning i portarna	320 tkr
Ny ingående elservisledning och ny elcentral	95 tkr
Indragning av nytt fibernätverk	171 tkr
Åtgärder för effektivare värmestyrning	120 tkr

Effektivisering av husets uppvärmning har fortsatt med installation av ny reglercentral och förfinad värmestyrning genom temperaturgivare i ett lämpligt antal lägenheter. Arbetet med värmeeffektivisering ska fortsätta under 2020 och förväntas efter en måttlig investering ge ytterligare framtida kostnadsbesparingar.

Bytet av bredbandsleverantör och installation av fibernät med hög överföringskapacitet innebär en modernisering och uppgradering till nytta för alla som bor i huset.

Förvaltning

Föreningens vice värd är medlemmen Nils Elgenstierna. För den löpande tekniska förvaltningen har styrelsen frångått en tidigare anlitad huvudleverantör och bygger nu istället upp eget samarbete med olika fackleverantörer inom byggservice. Förhoppningen är att dels sänka löpande kostnader och dels uppnå bättre service.

Samarbetet med Fastighetsägarnas Service AB, som redan tidigare avsåg biträde med ekonomisk förvaltning har utökats med visst biträde inom teknisk service,

Det tidigare uppdraget som föreningens kassaförvaltare har avskaffats. Kassörsysslan sköts numera av ordföranden och styrelsens sekreterare i förening.

Föreningens finansiering

Föreningens tillgångar är bokförda till 21 387 tkr (20 941 tkr) varav ca 95 % eller 19 978 tkr (19 937 tkr) utgörs av eget kapital. Betydande övervärden finns i fastigheten. Likvida medel uppgick vid årets utgång till 19 983 tkr (19 732 tkr). Likvida medel är placerade som bankmedel. Föreningens huvudsakliga bankförbindelse är Svenska Handelsbanken. Föreningen är skuldfri (undantaget rörelseskulder).

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 38 st. Föreningen har under året mist två värderade medlemmar. En medlem har tillkommit. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 37 st. Ett ägarbyte som skett efter räkenskapsårets utgång kommenteras i not 10.

Eftersom föreningen fyller 100 år under 2020 har arbetet inletts med att ta fram en jubileumsbok som avses bli utdelad till medlemmarna under jubileumsåret.

Medlemmarnas Gårdsgrupp har under året fortsatt sitt uppskattade arbete med skötsel av grönskan på inngården, ordnat städningar av gården och julgranspåklädning. En aktivitet för att få bort kvarblivna cyklar har genomförts.

H2
P 9v
MLH

Ekonomi Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 306	2 035	2 142	1 904
Resultat efter fin. poster (tkr)	41	-1 061	- 656	-4 303
Soliditet (%)	93%	95%	96%	80%

HZ P
MLH SW

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	529 000	12 974 500	4 734 245	2 760 068	-1 060 914
Resultatdis- position enligt föreningsstä- mman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			1 623 299	-1 623 299	
Anspråktaga- nde av fond för yttre underhåll			-1 357 544	1 357 544	
Balanseras i ny räkning				-1 060 914	1 060 914
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					41 405
Belopp vid årets utgång	529 000	12 974 500	5 000 000	1 433 399	41 405

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat/ansamlad förlust	1 433 399
Årets resultat	41 405
Totalt	1 474 804

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	1 374 804
Totalt	1 474 804

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

H2 KP
MLH

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 305 949	2 035 044
Övriga rörelseintäkter	3	29 091	19 724
Summa rörelseintäkter		2 335 040	2 054 768
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 059 585	-2 796 255
Övriga externa kostnader	5	-29 163	-74 206
Personalkostnader och arvoden	6	-259 761	-297 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 200	-16 200
Summa rörelsekostnader		-2 364 709	-3 184 145
Rörelseresultat		-29 669	-1 129 377
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 073	68 660
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-196
Summa finansiella poster		71 073	68 464
Resultat efter finansiella poster		41 404	-1 060 913
Resultat före skatt		41 404	-1 060 913
Årets resultat		41 405	-1 060 914

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	1 120 400	1 136 600
Summa materiella anläggningstillgångar		1 120 400	1 136 600
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		1 123 200	1 139 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27	-
Övriga fordringar		241 539	11 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 994	57 420
Summa kortfristiga fordringar		280 560	69 388
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	19 983 219	19 732 217
Summa kassa och bank		19 983 219	19 732 217
Summa omsättningstillgångar		20 263 779	19 801 605
SUMMA TILLGÅNGAR		21 386 979	20 941 005

1+2
UP
MAH SV

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 503 500	13 503 500
Fond för yttre underhåll		5 000 000	4 734 245
Summa bundet eget kapital		18 503 500	18 237 745
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 433 399	2 760 068
Årets resultat		41 405	-1 060 914
Summa fritt eget kapital		1 474 804	1 699 154
Summa eget kapital		19 978 304	19 936 899
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		102 538	171 376
Skatteskulder		61 761	3 551
Övriga skulder		631 757	90 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		612 619	738 991
Summa kortfristiga skulder		1 408 675	1 004 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 386 979	20 941 005

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med 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.

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 värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,3%	(1,3%)

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.

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.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	22 932	22 932
Hyror	2 278 052	2 007 346
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	465	4 760
Övriga hyresintäkter	4 500	6
	<u>2 305 949</u>	<u>2 035 044</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övrigt	29 091	19 724
Summa	<u>29 091</u>	<u>19 724</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	24 119	67 545
Städning	51 191	15 127
Tillsyn, besiktning, kontroller	44 166	64 688
Snöröjning	21 981	15 950
Reparationer	93 365	200 558
El	83 256	92 417
Uppvärmning	502 078	542 018
Vatten	47 599	46 758
Sophämtning	44 426	42 865
Försäkringspremie	42 675	41 479
Fastighetsavgift bostäder	39 933	38 773
Fastighetsskatt lokaler	172 000	114 950
Övriga fastighetskostnader	39 756	23 577
Kabel-tv/Bredband/IT	74 684	52 463
Förvaltningsarvode ekonomi	58 665	58 453
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	979	466
Panter och överlåtelse	-	2 545
Juridiska åtgärder	2 354	6 783
Övriga externa tjänster	10 371	11 296
	<u>1 353 598</u>	<u>1 438 711</u>
Underhåll		
Installationer	170 682	-
El	94 862	-
Hissar	-	453 953
Byggnad	440 443	62 295
Balkonger	-	841 296
Övrigt	-	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 059 585</u>	<u>2 796 255</u>

HZ
MLH
SW

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	-	192
Konsultarvode	-	50 821
Revisionarvode	29 163	23 193
Summa	29 163	74 206

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	136 750	162 241
Övrigt arvode	80 000	79 360
Sociala kostnader	43 011	55 883
	259 761	297 484

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	1 250 000	1 250 000
-Mark	-	-
	1 250 000	1 250 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-113 400	-97 200
-Årets avskrivning enligt plan	-16 200	-16 200
	-129 600	-113 400
Redovisat värde vid årets slut	1 120 400	1 136 600
Taxeringsvärde		
Byggnader	46 400 000	35 800 000
Mark	86 800 000	58 695 000
	133 200 000	94 495 000
Bostäder	116 000 000	83 000 000
Lokaler	17 200 000	11 495 000
	133 200 000	94 495 000

H2
RP
MLH Sr

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Affärskonto SHB	9 893 473	9 984 058
Sparkonton	8 926 599	8 881 426
Depositionskonto SHB	640 000	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	523 147	866 733
Summa	19 983 219	19 732 217

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter och Ansvarsförbindelser

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	-	-
Mottagen hyresdeposition	640 000	-

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har Alida Morbergs lägenhet i uppgång Sankt Eriksgatan 80 överlåtits till Leon Olas Rosén. Säljaren har utträtt och köparen har antagits som medlem i föreningen i mars 2020.

Flera av föreningens lokalhyresgäster tillhör den kategori av företag som drabbas särskilt hårt av den s.k Coronapandemi som drabbat Sverige efter räkenskapsåret slut. Det kan inte uteslutas att föreningen kommer att drabbas av vissa hyresförluster, men det är ännu inte möjligt att göra någon prognos om effekterna av denna händelse.

Tack vare mottagna säkerheter för hyror och föreningens likviditet är föreningens uthållighet god även vid en utdragen kris.

112 P
M44

Underskrifter

Stockholm 2020-03-25



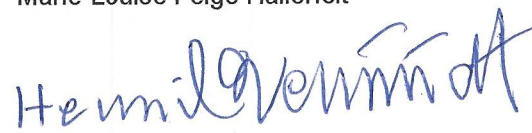
Göran Raspe



Rade Paunovic



Marie-Louise Feige Hallerfelt



Henrik Zetterstedt
Internrevisor

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-21



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen S.t Eriksplan 6 org.nr 702002-2864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen S.t Eriksplan 6 för år 2019.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen S.t Eriksplan 6 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsmed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 den 21 april 2020



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Henrik Zetterstedt
Internrevisor