



HSB – där möjligheterna bör

Årsredovisning

för

Brf Trumman

719500-0067

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för Brf Trumman får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende för föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Trumman 1 med adress Tingstugatan 44 A-B, 46 A-C och innehåller 45 bostäder om 2 464 m² samt 3 lokaler på 123 m². Föreningen har 41 parkeringsplatser. Inflyttning skedde under 1954. Stambyte är utfört 1992. Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	9 st
2 rum och kök	36 st

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2018-07-25.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. Skadedjurs- och trygghetsförsäkring är tecknad hos Anticimex Försäkring AB.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

2017 Tvättstugan renoverades, en dagvattenbrunn lagades.

2018 Inglasning av balkonger, ny torktumlare, nät över skorstenar mot fågelbon, omfattande rörarbete mellan huskropparna.

2019 Installation av tryckstegrare.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-16. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Fredrik Göhle	ordförande	vald t.o.m. 2021
Alice Winkler	ledamot	vald t.o.m. 2021
Jonathan Rimmelmann	ledamot	vald t.o.m. 2021
Tommy Johnsson	ledamot, sekr.	i tur att avgå
Robin Ljung	ledamot	i tur att avgå
Leena Pasuri	suppleant	i tur att avgå
Eva Engstrand	suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av styrelsen eller av Fredrik Göhle, Tommy Johnsson, Jonathan Rimmelmann och Alice Winkler, två i förening.



HSB - där möjligheterna bor

Brf Trumman
Org.nr 719500-0067

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor under året har varit inom BoRevision utsedd revisor.

Valberedningen har varit styrelsen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör

HSB Södermanland

HSB Södermanland

Miljöstad i Strängnäs

Länsförsäkringar

Anticimex

Telenor

Björkner Entreprenad

Sevab

Securitas

Sörmlands Bradservie

Stadshypotek

Tjänst

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Lokalvård

Fastighetsförsäkring

Skadedjur- och trygghetsförsäkring

TV

Snörenhållning

Fjärrvärme, el, återvinning, vatten

Bevakning

Översyn brandskydd

Fastighetslån

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med den 1 januari 2019 har den ekonomiska förvaltningen överlåtits till HSB Södermanland AB, som även övertagit fastighetsskötseln från och med den 1 april 2019.

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2019-10-29 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Under året har inga större underhåll eller investeringar genomförts.

Under år 2020 är det planerat att spola samtliga stammar samt att åtgärda trasiga skorstenar.

Föreningen har en 10- respektive 50- årig underhållsplan vilken uppdaterades senast 2019-05-31.

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder år 2019 uppgår till 617 kr/m²

Styrelsen har beslutat att låta avgifterna vara oförändrade under 2020.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 56 varav 45 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 650	1 623	1 601	1 599
Årsavgifter bostäder, tkr	1 521	1 514	1 492	1 492
Resultat efter finansiella poster, tkr	142	78	-21	230
Balansomslutning, tkr	8 069	7 975	8 054	8 312
Fond för yttre underhåll, tkr	769	678	642	608
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	617	614	606	606
Driftkostnad, kr/kvm*	389	449	470	363
Ränta, kr/kvm	48	56	69	74
Lån, kr/kvm	2 485	2 508	2 543	2 612
Lån/taxeringsvärde %	27	34	34	35
Soliditet (%)	16	14	14	14

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Från och med 2019 används ny uppdelning av driftkostnader vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2019 inte är jämförbart mellan åren.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 100	677 658	415 205	-16 010	1 138 953
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-16 010	16 010	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		114 000	-114 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-22 500	22 500		0
Årets resultat				142 295	142 295
Belopp vid årets utgång	62 100	769 158	307 695	142 295	1 281 248

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	307 695
Årets resultat	<u>142 295</u>
	449 990

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>449 990</u>
	449 990

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



HSB – där möjligheterna bor

Brf Trumman
Org.nr 719500-0067

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 649 652	1 622 844
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 373
Summa rörelseintäkter		1 649 652	1 625 217
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 028 840	-1 161 915
Övriga externa kostnader	5	-161 726	0
Personalkostnader och arvoden	6	-116 836	-133 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 501	-109 100
Summa rörelsekostnader		-1 382 903	-1 404 806
Rörelseresultat		266 749	220 411
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		581	1 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 035	-143 749
Summa finansiella poster		-124 454	-142 111
Resultat efter finansiella poster		142 295	78 300
Bokslutsdispositioner			
Förändring av yttre reparationsfond		0	-35 000
Resultat före skatt		142 295	43 300
Skatter			
Årets skattekostnad		0	-59 310
Årets resultat		142 295	-16 010



HSB - där möjligheterna bor

Brf Trumman
Org.nr 719500-0067

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 367 648	7 437 274
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	5 875
Summa materiella anläggningstillgångar		7 367 648	7 443 149
Summa anläggningstillgångar		7 367 648	7 443 149
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 905	0
Övriga fordringar	9	605 833	2 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	69 435	88 190
Summa kortfristiga fordringar		701 173	90 235
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	0	441 513
Summa kassa och bank		0	441 513
Summa omsättningstillgångar		701 173	531 748
SUMMA TILLGÅNGAR		8 068 821	7 974 897



HSB - där möjligheterna bor

Brf Trumman
Org.nr 719500-0067

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		62 100	62 100
Fond för yttre underhåll		769 158	677 658
Summa bundet eget kapital		831 258	739 758

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		307 695	415 205
Årets resultat		142 295	-16 010
Summa fritt eget kapital		449 990	399 195

Summa eget kapital

1 281 248

1 138 953

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	6 016 846	6 488 058
Övriga skulder		1 000	1 000
Summa långfristiga skulder		6 017 846	6 489 058

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	411 448	0
Leverantörsskulder		140 555	0
Aktuella skatteskulder		731	5 834
Övriga skulder	15	32 794	47 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	184 199	293 077
Summa kortfristiga skulder		769 727	346 886

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 068 821

7 974 897

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 100 år. Utgifter som i enligt med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 10% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 2 605 979 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	1 521 490	1 513 938
Hyror	118 858	108 906
Övriga intäkter	9 303	0
Summa nettoomsättning	1 649 651	1 622 844

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	0	2 373
Summa övriga rörelseintäkter	0	2 373

**Not 4 Driftskostnader**

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Arrende	4 749	4 720
Förbrukningsmaterial mm	970	0
Löpande underhåll	40 709	228 762
Underhåll enligt plan	22 500	0
Elavgifter	55 277	54 956
Uppvärmningsavgifter	384 369	379 358
Vatten och avlopp	152 928	148 973
Sophämtning	72 719	72 686
Försäkringar	54 269	46 043
Kabel-TV/bredband	56 089	53 945
Fastighetsskötsel	121 990	78 079
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	54 207	0
Revisionsarvoden	0	3 500
Redovisningstjänster	0	62 884
Bankkostnader	0	1 980
Övriga kostnader	8 064	26 030
Summa driftskostnader	1 028 840	1 161 916

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Revisionsarvoden	14 750	0
Redovisningstjänster	11 793	0
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	73 124	0
Övriga förvaltningskostnader	1 300	0
Konsultarvoden	41 250	0
Bankkostnader	1 250	0
Möteskostnader	2 498	0
Fritidsverksamhet	870	0
Överlåtelseavgift	5 813	0
Pantförskrivningsavgift	2 790	0
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	450	0
Kreditupplysning	270	0
Kontorsmaterial och trycksaker	218	0
Övriga externa kostnader	817	0
Inkassokostnader	4 532	0
Summa övriga externa kostnader	161 725	0

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner anställda	29 026	41 375
Arvode styrelse	60 783	59 988
Sociala avgifter	26 027	32 428
Övriga personalkostnader	1 000	0
Summa personalkostnader och arvoden	116 836	133 791

Från och med 2019-08-14 har föreningen ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnaderna beräknas vara helt avskrivna år 2119.
Värdeår enligt taxeringsbeslut: 1954.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	10 238 646	10 238 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 238 646	10 238 646
Ingående avskrivningar	-2 801 372	-2 699 372
Årets avskrivningar	-69 626	-102 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 870 998	-2 801 372
Utgående redovisat värde	7 367 648	7 437 274

I anskaffningsvärde ingår mark med 3 276 366 kr

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 000 000	12 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	148 000	184 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 200 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	146 000	107 000
Totalt taxeringsvärde	23 494 000	19 091 000

Fastighetsbeteckning: Trumman 1



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	531 648	531 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	531 648	531 648
Ingående avskrivningar	-525 773	-518 673
Årets avskrivningar	-5 875	-7 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-531 648	-525 773
Utgående redovisat värde	0	5 875

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2 045	2 045
Avräkningskonto HSB	603 788	0
Summa övriga fordringar	605 833	2 045

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 435	88 190
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 435	88 190

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankkonto Handelsbanken	0	330 400
Avräkningskonto HSB Södermanland		111 113
Summa kassa och bank	0	441 513

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	Räntesats	Konv datum	Lånebelopp	Lånebelopp
Låneinstitut	%		2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	1,82	2021-12-01	660 000	660 000
Stadshypotek	2,05	2022-01-30	1 074 600	1 074 600
Stadshypotek	1,96	2022-12-01	171 600	171 600
Stadshypotek	1,40	2020-03-04	404 680	463 880
Stadshypotek	1,80	2023-06-30	3 441 380	3 441 380
Stadshypotek	1,66	2023-12-01	676 034	676 598
			6 428 294	6 488 058
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 345480	
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 65 968	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			6 016 846	6 488 058

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	263 872
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	6 098 454

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	8 696 850	8 696 850
Summa ställda säkerheter	8 696 850	8 696 850

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	411 448	0
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	411 448	0

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	18 232	18 839
Lagstadgade sociala avgifter	14 562	16 999
Övriga kortfristiga skulder	0	12 137
Summa övriga kortfristiga skulder	32 794	47 975

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	7 665	7 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94 483	174 183
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	77 000	108 937
Avtalsplacerade betalningar	5 051	2 176
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 199	293 077

Strängnäs den 5/3 2020



Fredrik Göhle



Alice Winkler



Tommy Johnsson

Jonathan Remmelman



Robin Ljung

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/3 2020



Ola Trané
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trumman, org.nr. 719500-0067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trumman 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 för föreningen.

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 revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Jonathan R Emmelman.

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 de 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. De 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trumman för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar 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.

Strängnäs den 23/3 2020

Ola Trané

BoRevision AB