

# ÅRSREDOVISNING FÖR BRF KAPLANEN 1

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kaplanen 1, med säte i Botkyrka, får härmed avge årsredovisning för år 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Styrelseledamöter och revisorer

Styrelsen och revisorer har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-07 och påföljande styrelsekonstituering följande sammansättning.

### Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter

Bengt Rindå	ordförande	
AnneMarie Stockhaus	vice ordförande	
Lilian Mårtensson	sekreterare	
Thor-Björn Irmzell	kassör	(avliden efter årets utgång)
Ulla-Britt Magnusson	ledamot	(gått in som kassör efter årets utgång)
Torbjörn Karlsson	suppleant	(ersättare för Thor-Björn Irmzell)
Kjell Jansson	suppleant	

### Revisorer och revisorssuppleanter

Håkan Werell (aukt rev)	ordinarie
Birgitta Karlsson	ordinarie
Gertrud Karlsson	suppleant

### Valberedning

Marianne Rindå	sammankallade
Lisa Migdal	

## Föreningens fastigheter och medlemmar

Föreningen äger fastigheterna Kaplanen 13 och Kaplanen 14, med totalt 62 lägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 4.006 kvadratmeter (m<sup>2</sup>). Till fastigheterna hör sällskapsrum och gästrum.

Fastigheterna blev färdigställda under 1994 resp. 1995.

Föreningens samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen hade 82 medlemmar vid årets början. Under året har 6 medlemmar lämnat föreningen medan 4 medlemmar har tillkommit. Per 2019-12-31 hade föreningen 79 medlemmar.

Under 2019 har fyra lägenheter bytt ägare.

<b>Nyckeltal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Rörelseintäkter	2.875.964	2.851.464	2.806.766	2.801.322	2.948.492
Resultat	280.567	-362.620	296.466	-50.254	-280.568
Soliditet	36%	35%	36%	35%	35%
Årsavgift/m2 lägenhetsyta	678	672	660	655	698
Lån/m2 lägenhetsyta	6.993	7.126	7.117	7.219	7.264
Räntekostnad/m2 lägenhetsyta	81	98	99	129	192
Värmekostnad/m2 lägenhetsyta	112	115	114	114	101

<b>Taxeringsvärden</b>	<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>Byggnadsvärde</b>
Fastigheterna är samtaxerade	57.800.000	44.600.000

### Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade genom Bostadsrätterna, Söderberg & Partner/Protector försäkring. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

### Framtida underhåll

Vår egna årliga besiktning tillsammans med underhållsplanen visar att underhållsbehovet är litet. Inget större underhåll de närmaste åren förutom att tvättstugornas maskiner kommer att bytas ut efter hand. Hissen på Samaritvägen 15 hålls under särskild uppsikt och kan behöva en renovering inom de närmaste fem åren.

### A-2 lån

Då husen var nya och lägenheterna såldes kunde man välja mellan tre nivåer av insatser. För de som inte valde högsta insatsen fick bostadsrättsföreningen ta upp ett lån, A-2-lånet, som då uppgick till 3.367.000

Efter amortering och inlösen uppgick kvarstående belopp till 1.088.138 kronor den 31 december 2019.

Amorteringen uppgår till 2% av ursprungligt belopp och lånet kommer därmed att vara slutbetalt år 2045.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har ansvarsförsäkring hos Bostadsrätterna / Söderberg & Partners försäkring.

Arvode har under året utgått till styrelsen med 1 1/2 prisbasbelopp, 68.250 kronor. Valberedningens ledamöter har erhållit 1.500 kronor vardera i arvode.

Föreningen har en egen hemsida på Internet med adress: [www.kaplanen-1.bostadsratterna.se](http://www.kaplanen-1.bostadsratterna.se) och e-postadress: [kaplanen1tumba@gmail.com](mailto:kaplanen1tumba@gmail.com)

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten.**

En ny mangel har installerats i Samaritvägen 13 och Samaritvägen 15 har fått en ny tvättmaskin  
OVK besiktning är genomförd med godkänt resultat.  
(obligatorisk ventilations kontroll som skall genomföras vart sjätt år)  
Trygghetsbesiktning av våtrum har skett utan anmärkningar  
(ingår i vår fastighetsförsäkring och skall göras vart tredje år)  
Brandsyn har utförts av Södertörns Brandtjänst.

**Övriga föreningsfrågor**

Under året har inom föreningen funnits följande funktioner.

HUSVÄRDARNA Ulla-Britt Magnusson och Ingegerd Grass har skött bokning av sällskapsrum resp. gästrum samt tillsyn av allmänna utrymmen på ett förträffligt sätt.

**Medlemsaktiviteter**

Trivselgruppen, med Lisa Migdal som sammankallande, har under året arrangerat ett antal aktiviteter.

Bussutflykt till Malmköping

Sammankomster: Kaffe med semlor  
Grillkvällar  
Ärtsoppa med punsch  
Surströmmings- och sillkalas  
Seniorshoppen visade sin klädkollektion  
Julgröt

Ett antal filmvisningar har anordnats under 2019.

Samtliga medlemmar inbjöds till en höstlunch på restaurang Novisen.

UTEGRUPPEN, med Tryggve Karlsson som sammankallande har ordnat arbetsdagar för vår- och höstaktiviteter och lagt ned ett beundransvärt jobb med skötsel av gräsytor och planteringar. Gruppen har också skött det löpande underhållet av fastigheterna på ett kostnadseffektivt sätt.

BOULESÄLLSKAPET, med Torbjörn Karlsson som ordförande har ett antal entusiastiska medlemmar där flertalet spelar inomhus vintertid och utomhus sommartid på bostadsrättsföreningens bouleanor.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	7.725.882	1.392.870	6.617.672
Resultatdisposition		63.825	-63.825
Årets resultat	==	==	<u>280.567</u>
Belopp vid årets utgång	7.725.882	1.456.695	6.834.414

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfonden görs med ett belopp som motsvarar 15 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	280.567
balanserat resultat från föregående år	6.617.672
avgår, stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	<u>-63.825</u>
<b>Totalt</b>	<b>6.834.414</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

överföres i ny räkning	6.834.414
------------------------	-----------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med därtill hörande tilläggsupplysningar och noter.

W

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b><u>-2019-12-31</u></b>	<b><u>-2018-12-31</u></b>
<u>Rörelseintäkter</u>		
Årsavgifter och hyresintäkter, not 1	2.852.182	2.826.374
Övriga rörelseintäkter	<u>23.782</u>	<u>25.090</u>
Summa rörelseintäkter	2.875.964	2.851.464
<u>Rörelsekostnader</u>		
Drift och underhåll, not 2	-1.452.210	-2.027.558
Övriga externa kostnader, not 3	-143.287	-142.213
Personalkostnader, not 4	-111.126	-85.176
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar, not 5 och 6	<u>-568.848</u>	<u>-568.847</u>
•		
Summa rörelsekostnader	<u>-2.275.471</u>	<u>-2.823.794</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	600.493	27.670
<u>Finansiella poster</u>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3.218	2.111
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-323.144</u>	<u>-392.401</u>
Summa finansiella poster	<u>-319.926</u>	<u>-390.290</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>280.567</b>	<b>-362.620</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>	<b><u>2019-12-31</u></b>	<b><u>2018-12-31</u></b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark, not 5	42.989.756	43.538.556
Maskiner och andra tekniska anläggningar, not 6	<u>120.285</u>	<u>140.333</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	43.110.041	43.678.889
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Andra långfristiga fordringar	<u>2.800</u>	<u>2.800</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	43.112.841	43.681.689
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga fordringar, not 9	30	39.172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, not 7	<u>71.858</u>	<u>70.264</u>
Summa kortfristiga fordringar	71.888	109.436
Kassa och bank, not 8	<u>1.313.958</u>	<u>956.161</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<u>1.385.846</u>	<u>1.065.597</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>44.498.687</b>	<b>44.747.286</b>

**BALANSRÄKNING FORTS.**

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Medlemsinsatser	7.725.882	7.725.882
Fond för yttre underhåll	<u>1.456.695</u>	<u>1.392.870</u>
Summa bundet eget kapital	9.182.577	9.118.752
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	6.553.847	6.980.292
Årets resultat	<u>280.567</u>	<u>-362.620</u>
Summa fritt eget kapital	<u>6.834.414</u>	<u>6.617.672</u>
Summa eget kapital	16.016.991	15.736.424
<u>Långfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut, not 11	28.016.820	28.532.620
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Leverantörsskulder	180.456	173.073
Skatteskulder	3.919	1.439
Övriga skulder	--	33.936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter, not 10	<u>280.501</u>	<u>269.794</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>464.876</u>	<u>478.242</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>44.498.687</b>	<b>44.747.286</b>

W

**Noter****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

*Årsredovisning i mindre företag (K2).*

<b>Not 1 - Årsavgifter</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
Årsavgifter	2.718.456	2.692.824
Parkering	<u>133.726</u>	<u>133.550</u>
<b>Summa</b>	<b>2.852.182</b>	<b>2.826.374</b>
<b>Not 2 - Drift och underhåll</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
Vattenavgifter	54.062	70.565
Värmeavgifter	448.329	460.886
Elavgifter	84.419	85.439
Renhållning	117.282	96.769
Städning	71.620	63.399
Snöröjning	53.238	51.381
Kabel-TV	132.608	121.265
Hissar	41.431	620.602
Löpande underhåll	31.088	173.413
Fastighetsförsäkringar	83.964	77.698
Trädgårdsskötsel	106.633	82.846
Självförvaltning	14.000	17.000
Fastighetsavgift	85.374	85.808
Diverse driftskostnader	<u>128.162</u>	<u>20.487</u>
<b>Summa</b>	<b>1.452.210</b>	<b>2.027.558</b>
<b>Not 3 - Övriga externa kostnader</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
Ekonomisk förvaltning	42.500	41.250
Revisionsarvode	15.750	15.750
Administration	24.343	10.790
Kostnad styrelsemöten och stämmor	--	5.359
Trivselkostnader	8.585	7.443
Föreningsavgifter	6.800	6.386
Konditionsbesiktning	31.066	--
Diverse övriga kostnader	<u>14.243</u>	<u>55.235</u>
<b>Summa</b>	<b>143.287</b>	<b>142.213</b>



**Not 4 - Personalkostnader**

Utbetalning av styrelsearvoden sker normalt i samband med att uppdraget fullgjorts, i maj.

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Arvoden till styrelse och valberedning	72.752	73.200
Övriga ersättningar	22.750	--
Sociala avgifter	<u>15.624</u>	<u>11.976</u>
<b>Summa</b>	<b>111.126</b>	<b>85.176</b>

**Not 5 - Byggnader och mark**

Fastigheterna Kaplanen 13 och Kaplanen 14. Avskrivning sker planenligt på 100 år (1% per år).

Av anskaffningsvärdet och av det bokförda värdet avser 1.550.000 kronor mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<u>Byggnad och mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	56.429.924	56.429.924
Årets anskaffningar	==	==
Utgående anskaffningsvärde	56.429.924	56.429.924
Ingående avskrivningar	12.891.368	12.342.568
Årets avskrivningar	<u>548.800</u>	<u>548.800</u>
Utgående ack. avskrivningar	<u>13.440.168</u>	<u>12.891.368</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>42.989.756</b>	<b>43.538.556</b>

**Not 6 - Maskiner och andra tekniska anläggningar**

Avskrivning sker planenligt på 10 år (10% per år).

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	200.475	200.475
Årets anskaffningar	==	==
Utgående anskaffningsvärde	200.475	200.475
Ingående avskrivningar	60.142	40.095
Årets avskrivningar	<u>20.048</u>	<u>20.047</u>
Utgående ack. avskrivningar	<u>80.190</u>	<u>60.142</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>120.285</b>	<b>140.333</b>

<b>Not 7 - Förutbetalda kostnader</b>	<b><u>2019-12-31</u></b>	<b><u>2018-12-31</u></b>
Fastighetsförsäkring	28.306	27.350
Kabel TV	33.328	33.150
Larm	<u>10.224</u>	<u>9.764</u>
<b>Summa</b>	<b>71.858</b>	<b>70.264</b>

<b>Not 8 - Kassa och bank</b>	<b><u>2019-12-31</u></b>	<b><u>2018-12-31</u></b>
Handkassa	3.000	3.000
Plusgirot	202.031	157.454
SBAB	<u>1.108.927</u>	<u>795.707</u>
<b>Summa</b>	<b>1.313.958</b>	<b>956.161</b>

<b>Not 9 - Övriga fordringar</b>	<b><u>2019-12-31</u></b>	<b><u>2018-12-31</u></b>
Övriga fordringar	<u>30</u>	<u>39.172</u>
<b>Summa</b>	<b>30</b>	<b>39.172</b>

<b>Not 10 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b><u>2019-12-31</u></b>	<b><u>2018-12-31</u></b>
Upplupen ränta	21.135	35.422
Förskottsbetalda avgifter	244.366	219.372
Upplupen boksluts- och revisionsarvode	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Summa</b>	<b>280.501</b>	<b>269.794</b>

**Not 11 - Övriga skulder till kreditinstitut**

	<u>Lånebelopp</u>	<u>Räntesats per</u>	<u>Bundet</u>	<u>Amortering</u>
	<u>2019-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>till</u>	
Nordea	8.875.000	1,20%	2021-06-16	200.000
Nordea	11.304.901	0,73%	2020-05-22	Fritt
Nordea	3.036.919	0,60%	2022-06-15	31.600
Nordea	<u>4.800.000</u>	1,40%	2022-05-16	300.000
<b>Totalt</b>	<b>28.016.820</b>			

Under år 2019 har lånen amorterats med 515.800 kronor.



**Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts  
för egna skulder och avsättningar

**2019-12-31****2018-12-31**

Fastighetsinteckningar som säkerhet för övriga skulder till  
kreditinstitut (28.016.820 kronor)

50.701.200

50.701.200

Tumba den 16 mars 2020



Bengt Rindå  
ordförande



Ulla-Britt Magnusson



Torbjörn Karlsson



Lilian Mårtensson



AnneMarie Stockhaus

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2020



Håkan Werell  
Auktoriserad revisor



Birgitta Karlsson  
Föreningsrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaplanen 1

Org. nr 769602-7882

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaplanen 1 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Kaplanen 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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:

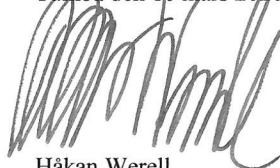
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

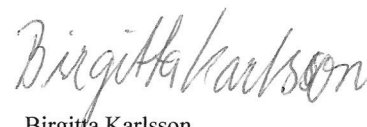
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 överträdelse 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.

Tumba den 16 mars 2020



Håkan Werell

Auktoriserad revisor



Birgitta Karlsson

Föreningsrevisor