

Årsredovisning 2019

BRF BONDEN STÖRRE 29 769605-0959

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 1999-11-23.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bonden Större 29. Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt. Vidare upplåter föreningen 1 lokal med hyresrätt (Koh Phangan).

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Ronnie Pettersson	Ledamot
Jan Nilsson	Sekreterare
Lena Demski	Kassör
Roger Gaulke	Ordförande

Suppleanter

Martin Nilsson
Jenny Segerström (avgick på egen begäran september 2019)

Valberedning

Lise-Lotte Sjögren, Lucinda Illernäs.

Revisorer

Erik Ågerup Revisor Ågerup Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hålls 2020-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden, 1 årsstämma och 1 extrastämma..

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning/fastighetsskötsel	Föreningen har under 2019 anlitat Mikael Forslind för el-arbeten och Ronnie Pettersson för VVS/diverse. Städningen sköts av Maries Puts & Städ.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extrastämma

Den 28 mars 2019 hölls en extrastämma då två medlemmar lämnat in en motion om att få köpa delar av tvättstugan och slå ihop med sin lägenhet. Mötet röstade nej till motionen.

Radonmätning

Under hösten 2018 påbörjades radonmätning i huset och den blev färdig under 2019. Resultatet från radonmätningen (snitt på 50 Bq/m³) var lägre än referensnivån 200 Bq/m³ och därmed avslutas ärendet av Miljöförvaltningen. Bör göras igen om 10 år.

Energideklaration

Energideklarationen av fastigheten utfördes 2019 och vi har fått intyg och protokoll för det. Inga förbättringar anses kunna göras idag, eller krävs, för att få lägre energiförbrukning i fastigheten. Byte av fönster och element har gjorts tidigare och de har sänkt energiförbrukningen. Den enda tänkbara energiförbättringen framöver är just nu eventuellt solceller på taket.

Egenkontroll av Stockholms Stad

Den 16 september genomförde Miljöförvaltningen Stockholms stads ”granskning av ert egenkontrollarbete”. Under inspektionen gick man igenom vår egenkontroll som innebär att vi uppfyller miljölagsstiftningen och att vi har ett förebyggande arbete för att undvika olägenheter för människors hälsa och miljö: Inomhustemperatur, fukt och mögel, avfallshantering, radon, lagring av kemikalier, varmvattentemperatur, energieffektivisering, mm). Vi fick endast anmärkning på några få av alla punkter (långsiktig planering, matavfallssortering, avfallshantering, buller), som kommer att åtgärdas.

Andrahandsuthyrningen

Styrelsen beslutade om mer detaljerade regler än vad som står i stadgarna för andrahandsuthyrningen. De nya reglerna gäller fr.o.m. den 1 november 2019. Reglerna har delats ut till alla medlemmar och kommer även finnas i Handboken som styrelsen arbetar med (se nedan).

Hyra för vindsförråden inför

Från 2019 införde vi att de som idag har vindsförråd får betala månadshyra för dem. För 2019 betalade man hyra för hela året på en gång. Fr.o.m. 2020 sker betalningen månadsvis. Vindsförråd finns tyvärr inte för alla idag och man får stå i kö om man vill ha (kontakta styrelsen). När man flyttar upphör rättigheten till vindskontor och det övergår inte till den nya ägaren utan går till den som står först i kö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 795	1 561	1 517	1 608
Resultat efter fin. poster	-435	-1 607	-1 698	-2 094
Soliditet, %	69	70	70	71
Taxeringsvärde	52 869	43 969	43 969	43 969
Bostadsyta, kvm	1 491	1 435	1 435	1 435
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	451	426	391	419
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 359	15 958	15 958	15 958

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	61 297	-	-	61 297
Upplåtelseavgifter	28	-	-	28
Fond, yttre underhåll	361	-	132	493
Balanserat resultat	-6 219	-1 607	-132	-7 957
Årets resultat	-1 607	1 607	-435	-435
Eget kapital	53 861	0	-435	53 426

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 957
Årets resultat	<u>-435</u>
Totalt	-8 393

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	159
Att från yttre fond i anspråk ta	-4
Balanseras i ny räkning	<u>-8 547</u>
	-8 393

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

✓ RP 76
Jm 20

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 795	1 561
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 795	1 561
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-890	-1 130
Övriga externa kostnader	8	-141	-92
Personalkostnader	9	-54	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-883	-1 599
Summa rörelsekostnader		-1 967	-2 880
Rörelseresultat		-172	-1 318
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-263	-288
Summa finansiella poster		-263	-288
Resultat efter finansiella poster		-435	-1 607
Årets resultat		-435	-1 607

Handwritten signatures in blue ink: V, RP, ZB, Jn, and a large stylized signature.

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	75 674	76 557
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>75 674</i>	<i>76 557</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>75 674</i>	<i>76 557</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		349	188
Övriga fordringar	12	22	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24	18
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>395</i>	<i>227</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		850	371
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>850</i>	<i>371</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>1 245</i>	<i>597</i>
Summa tillgångar		76 919	77 154

✓ R P 16
Z SD

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		61 325	61 325
Fond för yttre underhåll		493	361
Summa bundet eget kapital		61 819	61 687

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-7 957	-6 219
Årets resultat		-435	-1 607
Summa fritt eget kapital		-8 393	-7 826

Summa eget kapital		53 426	53 861
---------------------------	--	---------------	---------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	22 900	22 900
Summa långfristiga skulder		22 900	22 900

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		156	136
Skatteskulder		12	5
Övriga kortfristiga skulder		16	46
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	409	206
Summa kortfristiga skulder		593	393

Summa eget kapital och skulder		76 919	77 154
---------------------------------------	--	---------------	---------------

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	371
Resultat efter finansiella poster	-435
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	883
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	448
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-168
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	200
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	479
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0
Årets kassaflöde	479
Likvida medel vid årets slut	850

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'V' and several smaller signatures.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bonden Större 29 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	1,43-10 %
Fastighetsförbättringar	4-10 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	76	19
Hysesintäkter, lokaler	995	932
Årsavgifter, bostäder	672	611
Övriga intäkter	52	-1
Summa	1 795	1 561

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ZG", "RP", "Z", and "LD".

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	30	17
Snöskottning	2	0
Städning	30	32
Trädgårdsarbete	0	2
Övrigt	11	6
Summa	73	56

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	79	87
Summa	79	87

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	4	200
Summa	4	200

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	534	531
Sophämtning	12	20
Uppvärmning	72	96
Vatten	-22	16
Summa	596	662

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	32	27
Fastighetsskatt	101	93
Kabel-TV	5	6
Summa	137	125

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Juridiska kostnader	27	0
Kameral förvaltning	62	54
Konsultkostnader	11	0
Revisionsarvoden	26	17
Övriga förvaltningskostnader	14	22
Summa	141	92

RP
vgn
RG
do

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	13	14
Styrelsearvoden	41	45
Summa	54	59

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	263	288
Summa	263	288

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	82 719	81 859
Årets inköp	0	860
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 719	82 719
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 162	-4 564
Årets avskrivning	-883	-1 599
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 045	-6 162
Utgående restvärde enligt plan	75 674	76 557
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 395</i>	<i>41 395</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 900	21 675
Taxeringsvärde mark	30 969	22 294
Summa	52 869	43 969

Avskrivning har korrigerats mot föregående år för att mer korrekt avspegla de olika komponenternas ekonomiska livslängd.

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	22	20
Summa	22	20

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	0	4
Förvaltning	15	0
Kabel-TV	2	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	14
Summa	24	18

Handwritten signatures and initials:
✓ RD DD

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Nordea Hypotek	2020-02-19	1,65 %	8 000	8 000
Nordea Hypotek	2020-02-12	0,90 %	8 000	8 000
Nordea Hypotek	2020-02-12	0,85 %	6 900	6 900
Summa			22 900	22 900

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	49	0
Förutbetalda avgifter/hyror	312	76
Städning	-3	0
Uppvärmning	1	0
Utgiftsräntor	22	21
Vatten	5	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	89
Summa	409	206

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	27 700 000	27 700 000
Summa	27 700 000	27 700 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Hämtning av grovsopor.

Enligt renhållningsordningen från Stockholms stad ska fastighetsägare minst två gånger årligen erbjuda en tjänst för hämtning av grovavfall från boende. Grovavfallet skall hämtas av entreprenör som är godkänd av staden. Fr o m 2020 erbjuds därför hämtning av grovsopor två gånger per år för de boende, april och oktober. Info kommer inför varje hämtning. (Vi har tyvärr i dagsläget inga möjligheter att erbjuda utrymmen för lämning av grovsopor för regelbunden hämtning i fastigheten då utrymme saknas.)

Renovering av gången till gården

Tillsammans med bostadsrättsföreningen på Skånegatan 55 kommer vi tillsammans genomföra en renovering 2020 av gången från gatan till gården. En ny barnvagnsramp har redan installerats.

Handbok för boende.

Styrelsen kommer att ta fram en handbok för boende där det ska finnas alla uppgifter som behövs för vad som gäller i huset gällande skötsel, underhåll, vad man har rätt att göra i sin lägenhet, trivseregler, balkongregler, etc, och som skall underlätta för de boende att få svar på alla sina frågor. Den skall sedan delas ut till alla och ges till alla nya medlemmar. Handboken är färdig under 2020.

[Handwritten signatures]

Målning av taket gårdshuset

En oberoende inspektion av gårdshuset genomfördes under 2019. Slutsatsen var att taket inte behövde bytas utan att det räcker med en grundlig målning för att det skall hålla i 10-15 år till. Styrelsen beslutade att försöka genomföra målningen sommaren 2020. Taket i gathuset är felfritt.

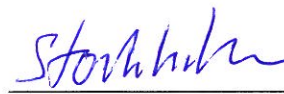
OVK

Fastigheten har inte haft någon godkänd OVK (Obligatorisk ventilationskontroll, som görs för att visa inomhusklimatet är bra och att ventilationssystemen fungerar). OVK kommer att utföras under första halvan av 2020.

Fasadrenovering gården och nya lägenhetsdörrar

Kommande större projekt för föreningen är fasadrenovering på gården och byte av lägenhetsdörrar. Men idag finns ingen exakt tidplan när det är tänkt att ske, men inget planerat under 2020.

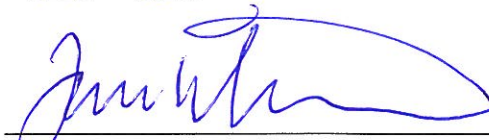
Underskrifter

 , 2020 - 04 - 30

Ort och datum



Ronnie Pettersson
Ledamot



Jan Nilsson
Sekreterare

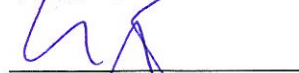


Lena Demski
Kassör



Roger Gaulke
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 04



Ågerup Revision
Erik Ågerup
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bonden Större 29
Org.nr. 769605-0959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bonden Större 29 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 april 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 asidosättande 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 Bonden Större 29 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

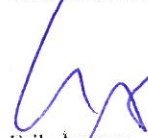
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 4 maj 2020



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor