

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Masen 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Åke Bertil Finnman	Ledamot
Karl Robert Lundmark	Ledamot
Ingegerd Eva Katarina Roth	Ledamot

Soheila Bayat Jozani	Suppleant
Per Jörgen Eriksson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jenny Kindvall	Ordinarie Extern	JA Revision
Anders Slättås	Suppleant Extern	JA Revision

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Masen 5	1998	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 - 1999 och består av 1 flerbostadshus.

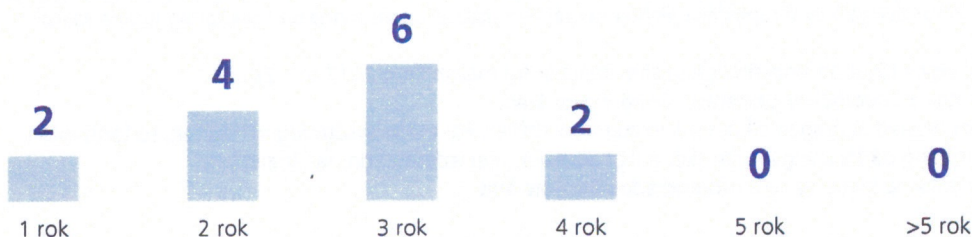
Värdeåret är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 997 m², varav 997 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

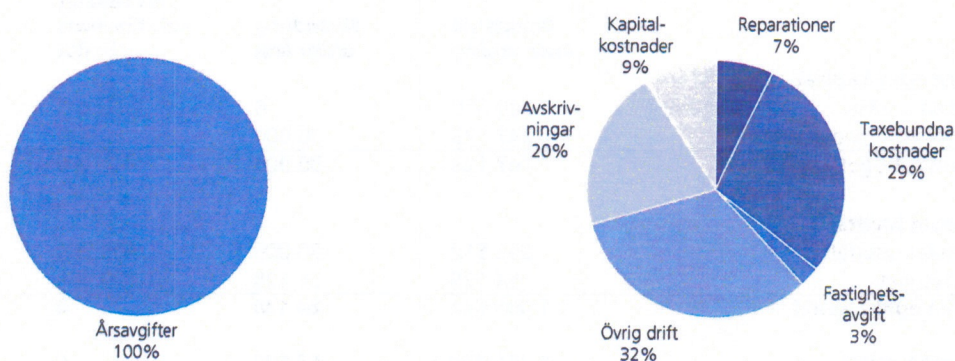
Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Teknisk förvaltning	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Städning	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Hissavtal	Kone
Kabel-TV	Com Hem
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs Stad
Sophämtning	Sundbybergs Stad
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	375 725	614 951
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	815 052	817 308
Finansiella intäkter	369	397
Minskning kortfristiga fordringar	2 655	0
Ökning av kortfristiga skulder	7 097	10 827
	825 173	828 532
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	535 768	489 546
Finansiella kostnader	70 494	63 770
Ökning av kortfristiga fordringar	0	943
Minskning av långfristiga skulder	18 000	513 500
	624 262	1 067 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	576 635	375 725
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	200 910	-239 226

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20 st
Tillkommande medlemmar: 2 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	817	817	817	888
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 028	6 046	6 561	6 862
Elkostnad/m ² totalyta	93	80	78	62
Värmekostnad/m ² totalyta	62	64	59	51
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	35	42	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	64	68	69
Soliditet (%)	59	58	56	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	54	109	143	183
Nettoomsättning (tkr)	815	817	815	887

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 997 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 500 000	0	0	7 500 000
Fond för yttre underhåll	247 123	30 000	0	217 123
S:a bundet eget kapital	7 747 123	30 000	0	7 717 123
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	955 512	-30 000	109 359	876 153
Årets resultat	54 128	54 128	-109 359	109 360
S:a fritt eget kapital	1 009 641	24 128	0	985 512
S:a eget kapital	8 756 764	54 128	0	8 702 635

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	54 128
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	985 512
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-30 000</u>
summa balanserat resultat	1 009 640

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>1 009 640</u>
----------------------------------	-------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	814 932	816 948
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	360
Summa rörelseintäkter		815 052	817 308
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-449 888	-406 960
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 983	-65 378
Personalkostnader	Not 6	-16 897	-17 208
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-155 030	-155 030
Summa rörelsekostnader		-690 798	-644 576
RÖRELSERESULTAT		124 254	172 732
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		369	397
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 494	-63 770
Summa finansiella poster		-70 125	-63 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		54 128	109 360
ÅRETS RESULTAT		54 128	109 360

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 322 479	14 477 509
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 322 479	14 477 509
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 322 479	14 477 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	18 944	18 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	2 928	5 831
Summa kortfristiga fordringar		21 872	24 527
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		104 788	104 429
SBC klientmedel i SHB		471 847	271 295
Summa kassa och bank		576 635	375 725
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		598 507	400 252
SUMMA TILLGÅNGAR		14 920 986	14 877 760

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	247 123	217 123
Summa bundet eget kapital		7 747 123	7 717 123
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		955 512	876 153
Årets resultat		54 128	109 360
Summa fritt eget kapital		1 009 641	985 512
SUMMA EGET KAPITAL		8 756 764	8 702 635
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 116 250	4 541 285
Summa långfristiga skulder		2 116 250	4 541 285
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 893 535	1 486 500
Leverantörsskulder		22 628	12 225
Skatteskulder		37 996	37 128
Övriga skulder		500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	93 313	97 987
Summa kortfristiga skulder		4 047 972	1 633 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 920 986	14 877 760

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
Årsavgifter	814 900	814 900
Överlåtelse/pantsättning	0	2 016
Öresutjämning	32	32
	814 932	816 948

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
Övriga intäkter	120	360
	120	360

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	67 412	65 700
	Fastighetsskötsel beställning	6 150	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	3 675
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 350	21 885
	Städning enligt beställning	9 719	0
	Hissbesiktning	2 151	2 076
	Gård	0	2 301
	Serviceavtal	18 585	22 883
	Förbrukningsmateriel	1 618	2 466
		117 985	120 986
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 526	9 847
	Källare	0	1 675
	Entré/trapphus	1 713	3 976
	VVS	42 816	2 663
	Ventilation	6 108	0
	Elinstallationer	0	2 550
	Hiss	0	5 436
		54 163	26 148
	Taxebundna kostnader		
	El	92 827	80 168
	Värme	61 533	63 494
	Vatten	35 289	35 289
	Sophämtning/renhållning	27 738	23 845
		217 387	202 796
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 564	22 130
	Kabel-TV	16 511	16 182
		41 075	38 312
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 278	18 718
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	449 888	406 960

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Medlemsinformation	0	510
	Inkassering avgift/hyra	425	1 700
	Revisionsarvode extern revisor	16 000	14 000
	Föreningskostnader	6 553	3 812
	Styrelseomkostnader	4 215	2 643
	Fritids- och trivselkostnader	0	907
	Förvaltningsarvode	30 357	22 424
	Förvaltningsarvoden övriga	4 445	5 359
	Administration	2 888	4 627
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 100	4 020
		68 983	65 378

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Följande ersättningar har utgått			
	Styrelse och internrevisor	15 000	15 000
	Sociala kostnader	1 897	2 208
		16 897	17 208

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	155 030	155 030
		155 030	155 030

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	16 950 000	16 950 000
	Utgående anskaffningsvärde	16 950 000	16 950 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-2 472 491	-2 317 461
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 030	-155 030
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 627 521	-2 472 491
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 447 000	1 447 000
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	13 000 000
	Taxeringsvärde mark	10 800 000	7 800 000
		25 200 000	20 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	25 200 000	20 800 000
		25 200 000	20 800 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	35 553	35 553
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 553	35 553
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-35 553	-35 553
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 553	-35 553
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	18 944	18 636
		18 944	18 636

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Förvaltningsarvode	0	5 831
	Kostnad som ska faktureras medlem	2 928	0
		2 928	5 831

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	217 123	187 123
	Reservering enligt stadgar	30 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	30 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	247 123	217 123

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	Handelsbanken	1,080 %	2 116 250	2 116 250	2020-03-04
	Handelsbanken	1,260 %	2 425 035	2 425 035	2021-10-30
	Handelsbanken	1,200 %	1 468 500	1 486 500	2020-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		6 009 785	6 027 785	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 893 535	-1 486 500	
			2 116 250	4 541 285	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 919 785 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

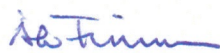
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	17 000	15 000
	Sociala avgifter	5 341	4 713
	Ränta	10 196	10 045
	Avgifter och hyror	60 776	68 229
		93 313	97 987

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

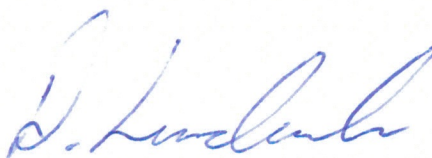
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

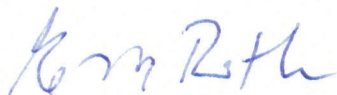
SUNDSBY BERGA
ÅKERSBERGA den 20 / 3 2020



Åke Bertil Finnman
Ledamot

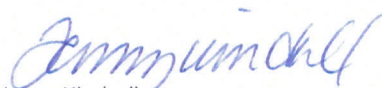


Karl Robert Lundmark
Ledamot



Ingegerd Eva Katarina Roth
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 4 2020



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Masen 5

Org.nr 769602-3998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Masen 5 för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 revisionsssed 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.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Masen 5 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 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:

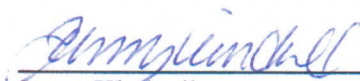
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 april 2020



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor