

Årsredovisning 2019

BRF FREDSGATAN 6A OCH B 769614-9769

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

| Innehåll: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 9 |

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 2006-08-29.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 1 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 1 759 kvm och 7 lokaler om 1 875 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------|------------|
| Johannes Söderman | Ordförande |
| Jenny Martinez | Ledamot |
| Bill Berkler | Ledamot |
| Roland Jansson | Ledamot |
| Victor Lingvall | Ledamot |
| Marcus Morian | Ledamot |
| Viktor Weidenmo | Ledamot |
| Sanna Gimbergsson | Suppleant |
| Elias Olovsson | Suppleant |

Valberedning

Valberedning utgörs av styrelsen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Peter Johansson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hålls 2020-08-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhållAvlopp:

Inspektionsluckor har monterats i alla åtkomliga avloppsavlutningar på vindsplanet och till viss del även på avloppsledningarna i källarplanet. Detta för att kunna inspektera avloppsanläggningen så långt möjligt utan att störa vare sig medlem eller hyresgäster. Vidare har de två första av tre mindre investeringar gjorts i att slutgiltigt särskilja pumpgropen vi har gentemot Vegagatan från källarplanets avlopp. Investering nr 1 gäller att etablera egen pumpgrop i källarplanet för tvättstugans räkning. Investering nr 2 innebar att sanera och byta pump, pumpgropslock och stativ för fastighetens grundvattenpumpgrop i källarplanet. Investering nr 3 kommer att utföras år 2020 då pannrummets avlopp kommer att särskiljas från pumpgropen mot Vegagatan via montage av bakvattenventil i golvbrunn. Allt detta för att minimera risk för översvämning i källaren, något som historiskt hänt.

Fastighetens trädgård:

Fastighetens trädgård har även fått sig en omfattande genomarbetning och uppfräschning via styrelse och medlemsinsatser.

Målning:

Soprummet har målats och omskyttats, plåttaket ovanför restaurangen mot Vegagatan har även det målats och rostskyddats och sist men inte minst så har båda trapphusen målats om i för fastigheten tidstypisk stil.

Planerade underhåll

Föreningen planerar upprustning av pannrummet, begränsad ominstallation av diverse el i restauranglokalen samt byte av utrustning i tvättstugan under 2020.

Avtal med leverantörer

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo AB |
| El | Vattenfall |
| Fjärrvärme | Norrenergi |
| Försäkring | Sthlm Brandkontor |
| Finans/lån | Stadshypotek |
| Städ | Melins städ |
| Avfallshantering och återvinning | Ragn Sells |
| Vatten / avlopp | Sundbyberg avfall och vatten |
| Takskottning | LB Takfönstermontör och Bygg |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi är god. Inga höjningar av avgifterna under verksamhetsåret. Ej heller någon planerad höjning. Föreningen har sålt en av sina kvarvarande lägenheter och amorterat kraftigt under året efter denna försäljning. Föreningen avser inte fortsätta att amortera under kommande verksamhetsår givet att det fortfarande finns osäkerhet kring om restaurangen kommer att klara alla sina hyresåtaganden.

Förändringar i avtal

De förändringar i avtal som vunnit laga kraft under verksamhetsåret är att föreningen sagt upp teknisk förvaltning till förmån för att göra det själva när man klarar det samt köpa tjänster behovsprövat. I allt övrigt kvarstår avtalsförhållandena från föregående år.

Övriga uppgifter

Året har inneburit en fortsatt genomlysning av fastigheten ur ett underhållsstrategiperspektiv och kunskap om vår anläggning har spridits inom styrelsens medlemmar.

Denna genomlysning har exempelvis inneburit att några investeringar gjorts i fastigheten enligt ovan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 2 375 | 2 248 | 2 492 | 2 475 |
| Resultat efter fin. poster | -203 | 53 | 378 | 120 |
| Soliditet, % | 63 | 57 | 57 | 58 |

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 | 36 717 | - | 1 363 | 38 080 |
| Upplåtelseavgifter | 2 483 | - | 1 387 | 3 870 |
| Fond, yttre underhåll | 560 | - | 64 | 624 |
| Balanserat resultat | -1 708 | 53 | -64 | -1 719 |
| Årets resultat | 53 | -53 | -203 | -203 |
| Eget kapital | 38 105 | 0 | 2 547 | 40 652 |

Brf Fredsgatan 6a och b
769614-9769

Årsredovisning 2019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -1 719 |
| Årets resultat | <u>-203</u> |
| Totalt | <u>-1 922</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 78 |
| Balanseras i ny räkning | <u>-2 000</u> |
| | <u>-1 922</u> |

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

Resultaträkning

| | Not | 2019-01-01 - 2019-12-31 | 2018-01-01 - 2018-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 2 375 | 2 248 |
| Rörelseintäkter | | 0 | 155 |
| <i>Summa rörelseintäkter</i> | | <i>2 375</i> | <i>2 403</i> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -1 650 | -1 467 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -157 | -91 |
| Personalkostnader | 8 | -40 | -33 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -380 | -380 |
| <i>Summa rörelsekostnader</i> | | <i>-2 228</i> | <i>-1 971</i> |
| Rörelseresultat | | <u>147</u> | <u>432</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -350 | -379 |
| <i>Summa finansiella poster</i> | | <i>-350</i> | <i>-379</i> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-203</u> | <u>53</u> |
| Årets resultat | | <u>-203</u> | <u>53</u> |

Balansräkning

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-----|---------------|---------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 62 274 | 62 654 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>62 274</u> | <u>62 654</u> |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i> | | <u>62 274</u> | <u>62 654</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 12 | 99 |
| Övriga fordringar | 11 | 37 | 10 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 99 | 76 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>149</u> | <u>186</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 217 | 3 376 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>2 217</u> | <u>3 376</u> |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i> | | <u>2 366</u> | <u>3 561</u> |
| Summa tillgångar | | <u>64 640</u> | <u>66 215</u> |

Balansräkning

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----|----------------------|----------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 41 950 | 39 200 |
| Fond för yttre underhåll | | 624 | 560 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <i>42 574</i> | <i>39 760</i> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 719 | -1 708 |
| Årets resultat | | -203 | 53 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <i>-1 922</i> | <i>-1 655</i> |
| <i>Summa eget kapital</i> | | <u><i>40 652</i></u> | <u><i>38 105</i></u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 23 434 | 27 500 |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | <i>23 434</i> | <i>27 500</i> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 208 | 273 |
| Skatteskulder | | 16 | 8 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 35 | 29 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 294 | 302 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | <i>554</i> | <i>610</i> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>64 640</u> | <u>66 215</u> |

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Fredsgatan 6a och b har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

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 | 0,76 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 % |

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 | 61 | 151 |
| Hysesintäkter, lokaler | 1 079 | 1 040 |
| Intäktsreduktion | -39 | -194 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 274 | 1 251 |
| Övriga intäkter | 0 | 155 |
| Summa | 2 375 | 2 403 |

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Not 3, Fastighetsskötsel | 2019 | 2018 |
| Besiktning och service | 15 | 15 |
| Fastighetsskötsel | 14 | 64 |
| Snöskottning | 22 | 4 |
| Städning | 41 | 57 |
| Trädgårdsarbete | 28 | 0 |
| Övrigt | 92 | 3 |
| Summa | 213 | 143 |
| | | |
| Not 4, Reparationer | 2019 | 2018 |
| Reparationer | 631 | 469 |
| Summa | 631 | 469 |
| | | |
| Not 5, Taxebundna kostnader | 2019 | 2018 |
| Fastighetsel | 72 | 63 |
| Sophämtning | 76 | 68 |
| Uppvärmning | 353 | 364 |
| Vatten | 104 | 106 |
| Summa | 605 | 602 |
| | | |
| Not 6, Övriga driftskostnader | 2019 | 2018 |
| Fastighetsförsäkringar | 35 | 35 |
| Fastighetsskatt | 129 | 113 |
| Kabel-TV | 37 | 17 |
| Självrisker | 0 | 88 |
| Summa | 202 | 252 |
| | | |
| Not 7, Övriga externa kostnader | 2019 | 2018 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 36 | 34 |
| Förbrukningsmaterial | 1 | 0 |
| Juridiska kostnader | 24 | 14 |
| Konsultkostnader | 45 | 0 |
| Revisionsarvoden | 17 | 26 |
| Övriga förvaltningskostnader | 34 | 17 |
| Summa | 157 | 91 |

Brf Fredsgatan 6a och b
769614-9769

Årsredovisning 2019

| | 2019 | 2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 8, Personalkostnader | | |
| Sociala avgifter | 9 | 7 |
| Styrelsearvoden | 30 | 26 |
| Övriga personalkostnader | 2 | 0 |
| <i>Summa</i> | <i>40</i> | <i>33</i> |
| | | |
| Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2019 | 2018 |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 350 | 375 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 3 |
| <i>Summa</i> | <i>350</i> | <i>379</i> |
| | | |
| Not 10, Byggnad och mark | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | | |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>65 802</u> | <u>65 802</u> |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>65 802</u> | <u>65 802</u> |
| | | |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -3 147 | -2 767 |
| Årets avskrivning | -380 | -380 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-3 527</u> | <u>-3 147</u> |
| | | |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>62 274</u> | <u>62 654</u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>20 308</i> | <i>20 308</i> |
| | | |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 28 155 | 25 979 |
| Taxeringsvärde mark | 23 700 | 16 870 |
| <i>Summa</i> | <i>51 855</i> | <i>42 849</i> |
| | | |
| Not 11, Övriga fordringar | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Skattekonto | 10 | 10 |
| Övriga fordringar | 27 | 0 |
| <i>Summa</i> | <i>37</i> | <i>10</i> |

| Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bredband | 22 | 0 |
| Försäkringspremier | 42 | 41 |
| Förvaltning | 9 | 9 |
| Kabel-TV | 21 | 16 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | 10 |
| Summa | 99 | 76 |

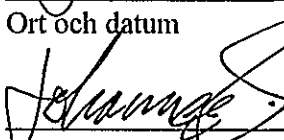
| Not 13, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld 2019-12-31 | Skuld 2018-12-31 |
|--|------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2021-09-01 | 1,05 % | 3 491 | 3 500 |
| Stadshypotek | 2020-03-27 | 1,39 % | 1 000 | 1 000 |
| Stadshypotek | 2024-09-01 | 0,95 % | 6 980 | 8 000 |
| Stadshypotek | 2023-09-01 | 0,95 % | 4 988 | 5 000 |
| Stadshypotek | 2027-09-01 | 1,13 % | 6 975 | 10 000 |
| Summa | | | 23 434 | 27 500 |

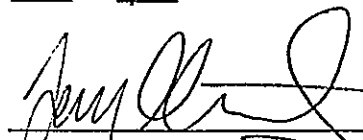
| Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Beräknat revisionsarvode | 18 | 17 |
| El | 6 | 0 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 205 | 201 |
| Städning | 3 | 3 |
| Uppvärmning | 44 | 51 |
| Utgiftsräntor | 18 | 29 |
| Summa | 294 | 302 |

| Not 15, Ställda säkerheter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Totalt uttagna pantbrev | 33 000 | 33 000 |
| Summa | 33 000 | 33 000 |


Underskrifter

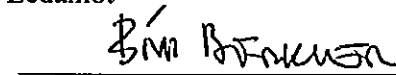
SUNDBYBERG, 2020 - 05 - 14
Ort och datum

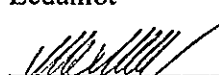

Johannes Söderman
Ordförande



Jenny Martinez
Ledamot


VICTOR LINGVALL
Ledamot

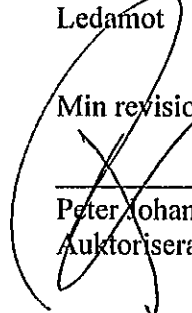

Roland Jansson
Ledamot


BILL BERKLER
Ledamot


Markus Morian
Ledamot


Viktor Weidenmo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 07 - 08


Peter Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fredsgatan 6A och B
Org.nr 769614-9769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fredsgatan 6A och B 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 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.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fredsgatan 6A och B 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 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 revisionssed 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 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.

Anmärkning

Enligt stadgarna skall årsstämman hållas årligen och senast före juni månads utgång. Årsstämman har därmed inte hållits inom den tid som stadgarna föreskriver.

Stockholm den 8 juli 2020

Peter Johansson
Auktoriserad revisor