

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
5
6
8
10

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "PPK", "LSP", "or", and "TU".

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes under år 1945 och ligger i Sundbybergs kommun. Fastighetsbeteckningen är Sundbyberg Rosen 5 och 6. Föreningen förvärvade fastigheten den 9 december 2003. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 39 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 1 lägenhet som upplåts med hyresrätt. Till fastigheten hör även 7 lokaler för näringsidkare och 27 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar och näringsidkare. 12 av parkeringsplatserna är försedda med laddstolpar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3154 kvm, varav 2712 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

1 st: 1 rum och kök, 19 st: 2 rum och kök, 19 st: 3 rum och kök, 1 st: 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

En energideklaration av huset har utförts under år 2018 i enlighet med Lagen om energideklaration.

Kostnad för löpande drift av fastigheten beräknas 2020 vara ungefär 1 200 000 kr.

Under de närmaste åren bedömer styrelsen att det framförallt kommer att behövas läggas en del resurser på underhållet av tak och diverse rörbyten i källaren. I övrigt erfordras löpande underhåll för att motverka normalt slitage.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötseln samt en del teknisk förvaltning sköts av Nordstaden AB.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Thai Enjoy AB, 47 kvm + 38 kvm, 2017.12.01-2020.11.30

Thai Enjoy AB, 32 kvm + 30 kvm, 2017.12.01-2020.11.30

Thai Enjoy AB, 5 kvm, Gasolförråd 2017.12.01-2020.11.30

Frisörerna B-M o Anders Ahl, 25 kvm, 2017.10.01-2020.09.30

BGA Videoproduktion AB, 97 kvm, 2017.04.01-2020.03.31

Number One Sushi, 45 kvm + 30 kvm, 2019.03.01-2022.02.28

Essfos Pizzeria KB - Restaurang, 45 kvm + 30 kvm, 2017.11.01-2020.10.31

Föreningen har även en källarlokal med 8 förråd som hyrs ut till boende i huset. Kölista sköts av den ekonomiska förvaltaren, Nordstaden AB.

Föreningen har frivilligt momsregistrerat 442 kvm vilket motsvarar 14% (442/3154) av fastighetens totalyta.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 56 medlemmar fördelat på 39 bostadsrättslägenheter.

Under året har 10 st överlåtelser skett. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att i första hand följa bostadsrättsföreningens stadgar och gängse regler för hyresrätter och bostadsrätter.

Handwritten notes and signatures:
Jarl
PP
W
TT
TTT

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Information till medlemmarna

Skriftlig information i form av ett nyhetsbrev delas ut vid behov till samtliga medlemmar. Viss information finns även på föreningens hemsida samt Facebook-sida.

Nya avtal

Cykellandet har från och med 2019-01-01 tagit över en av lokalerna som Thai Enjoy AB tidigare hyrde. Columbus städ sköter sedan 2019-05-01 städningen i föreningens trapphus och tvättstugor.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan föreningsstämman 2019-05-22 haft följande sammansättning:

Ordförande:	Daniel Molnstedt
Ledamot:	Lena Nenzell
Ledamot:	Falah Hosini
Ledamot:	Jannika Törnqvist
Ledamot:	Paula Parijs
Ledamot:	Niklas Karlsson
Suppleant:	Susanne Öfverstedt
Suppleant:	Daniel Axelsson
Suppleant:	Kim Autio

Föreningens firma tecknas (förutom av styrelsen) av 2 styrelseledamöter i förening. Styrelsearvode till föregående styrelse har utbetalats med ett 1,5 basbelopp samt sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Revisorer

Externrevisor Margareta Kleberg, BDO

Valberedning

Sara Svensson & Åse Kristiansson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och registreringsverket 2019-09-18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-På föreningen ordinarie föreningsstämma, 2019-05-22, togs det slutgiltiga beslutet om att ändra i stadgarna så att de följer gällande lagstiftning.

-En storstämdning av trapphus och tvättstuga genomfördes.

-Belysning i trapphus och källare byttes ut till närvarostyrd LED-belysning.

-1st hyresrätt såldes 2019-12-13. Ett lån på 1 300 000 kr amorterades bort med en del av pengarna från försäljningen.

-Renovering av enstaka fönster har utförts. Inga fönsterbyten planeras inom de närmaste åren.

Föreningens ekonomi

Resultatet år 2019 var -111 603 kr. Budgeterat var -33 555 kr. Resultatet anses vara bra med tanke på de stora avskrivningarna som görs. Totala avskrivningar för 2019 var 1 106 910 kr.

Storstädning, renovering av fönster samt högre kostnader för snöröjning är de punkter som sticker ut jämfört med budget.

Styrelsen jobbar aktivt med att ha kontroll över alla kostnader. Bl.a. har föreningen mycket bra räntor på befintliga lån. I slutet av 2019 amorterade föreningen bort ett lån på 1 300 000 kr, samt omförhandlade de befintliga lånen hos Nordea, vilket resulterade i att räntan på lånen fortfarande är mycket låga.

För 2020 planeras en amortering extraamortering på 2 500 000 kr, samt att det är inlagt en fast amortering om 50 000 kr per månad.

Handwritten signatures and initials: LP, PP, AK, TT, m, and another signature.

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs för 2019 med 1 377 kr per bostadslägenhet samt för lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för byggnadsdelen med tillhörande mark.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Förmögenhetsvärde

Det totala förmögenhetsvärdet per 2019.12.31 45 781 567 kr.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Nordstaden AB.

Nyckeltal 2019

Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	$1\,427\,628 / 2\,712 = 527$ kr/kvm
Lån per kvm bostadsyta kr	$16\,500\,000 / 2\,712 = 6\,084$ kr/kvm
Insats per kvm bostadsyta kr	$33\,538\,719 / 2\,712 = 12\,367$ kr/kvm
Genomsnittlig skuldränta %	$110\,126 / 17\,800\,000 = 0,62$ %
Fastighetens belåningsgrad %	$16\,500\,000 / 51\,174\,367 = 32,24$ %
Kassalikviditet	$719\,922 / 496\,874 = 144,89$ %

Föreningens säte är Stockholms Län, Sundbyberg kommun

Flerårsjämförelse*

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 426 404	2 282 105	2 294 975	2 251 684	2 246 182
Balansomslutning	51 174 366	52 222 373	52 298 130	52 194 361	52 371 543
Soliditet (%)	66,22	65,11	65,05	65,06	65,16
Kassalikviditet (%)	91,95	154,04	296,01	402,32	213,98

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	33 538 719	860 857	1 774 521	-2 171 001
Reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar			189 702	-189 702
Årets resultat				-111 603
Belopp vid årets utgång	33 538 719	860 857	1 964 223	-2 472 306

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står balanserat resultat	-2 171 001
reservering till yttre fond enligt stadgarna	-189 702
årets resultat	-111 603
	-2 472 306
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	-2 472 306
	-2 472 306

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Handwritten signatures and initials:
Lul
PP BK
XX

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 426 404	2 282 105
		<u>2 426 404</u>	<u>2 282 105</u>
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-204 129	-96 033
Drift	3	-959 412	-942 132
Administrationskostnader	4	-157 430	-136 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5 & 6	-1 106 910	-1 025 869
		<u>-2 427 881</u>	<u>-2 200 335</u>
Rörelseresultat		-1 477	81 770
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-110 126	-102 977
		<u>-110 126</u>	<u>-102 977</u>
Resultat efter finansiella poster		-111 603	-21 207
Årets resultat		<u>-111 603</u>	<u>-21 207</u>

PP AK JT
Lal

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	50 351 584	51 455 530
Maskiner och inventarier	6	102 860	120 980
		<u>50 454 444</u>	<u>51 576 510</u>
Summa anläggningstillgångar		50 454 444	51 576 510
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 819	0
Skattefordran		0	4 750
Övriga fordringar		16 604	16 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>103 410</u>	<u>103 312</u>
		122 833	124 666
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>597 089</u>	<u>521 197</u>
Summa kassa och bank		597 089	521 197
Summa omsättningstillgångar		719 922	645 863
SUMMA TILLGÅNGAR		51 174 366	52 222 373

See
PP
PP

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**Medlemsinsatser
Fond för yttre underhåll

2019-12-31

2018-12-31

Not

34 399 576

1 964 223

36 363 799

34 399 576

1 774 521

36 174 097

Fritt eget kapitalBalanserat resultat
Årets resultat

-2 360 703

-111 603

-2 472 306

-2 149 793

-21 207

-2 171 000

Summa eget kapital

33 891 493

34 003 097

Långfristiga skulderFastighetslån
Summa långfristiga skulder

7

16 500 000

16 500 000

17 800 000

17 800 000

Kortfristiga skulderLeverantörsskulder
Aktuell skatteskuld
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Summa kortfristiga skulder

119 883

3 040

405 980

253 970

782 873

81 921

0

109 692

227 663

419 276

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 174 366

52 222 373

PP AK
2019-12-31

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Maskiner och inventarier	10

Avsättningar

Reservering till yttre fond ska enligt stagarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	132 710	128 845
Hysesintäkter lokaler	554 112	542 108
Hysesintäkter p-platser	130 500	90 800
Årsavgifter bostäder	1 459 638	1 459 638
Fastighetsskatt	30 273	25 848
Övrigt	119 171	34 866
	2 426 404	2 282 105

Not 3 Övriga externa kostnader	2019	2018
El	130 675	174 489
Fjärrvärme	147 158	129 485
Vatten	122 156	141 544
Sophämtning	147 973	132 900
Städning	65 720	39 000
Snöröjning	45 700	20 164
Förvaltningsarvode	125 120	121 247
Fastighetsförsäkring	29 719	29 175
Fastighetsskatt	97 420	89 630
Övrigt	47 771	64 498
	959 412	942 132

Handwritten notes:
 ✓
 PP OK

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

NOTER

Not 4 Administration	2019	2018
Revisionsarvoden	17 270	19 075
Styrelsearvoden	64 875	61 113
Lagstadgade sociala avgifter	18 559	17 392
Övrigt	56 726	38 721
	<u>157 430</u>	<u>136 301</u>

Not 5 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	59 023 276	57 351 604
Inköp	70 270	1 671 672
Försäljningar/utrangeringar	-85 425	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 008 121	59 023 276
Ingående avskrivningar	-7 567 746	-6 563 538
Årets avskrivningar	-1 088 790	-1 004 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 656 536	-7 567 746
Utgående redovisat värde	<u>50 351 585</u>	<u>51 455 530</u>
Redovisat värde byggnader	35 575 454	36 761 375
Redovisat värde markanläggningar	1 506 939	1 424 963
Redovisat värde mark	13 269 192	13 269 192
	<u>50 351 585</u>	<u>51 455 530</u>

Försäljning/utrangering avser utbetalning från Naturvårdsverket, bidrag laddstolpar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:
varav byggnader:

63 234 000	53 215 000
32 845 000	30 736 000

Not 6 Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	289 726	254 545
Inköp	0	35 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 726	289 726
Ingående avskrivningar	-168 746	-147 085
Årets avskrivningar	-18 120	-21 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 866	-168 746
Utgående redovisat värde	<u>102 860</u>	<u>120 980</u>

Not 7 Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån 90 dgr 0,663%	16 500 000	16 500 000
Fastighetslån löst 191217	0	1 300 000
	<u>16 500 000</u>	<u>17 800 000</u>

Kortfristig del av skuld, 2 550 000 kr.

Not 8 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	20 206 000	20 206 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

X

PP OK JT
Le HO

NOTER

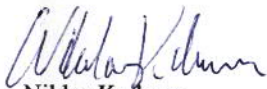
Sundbyberg 21 april 2020



Daniel Molnstedt



Falah Hosini



Niklas Karlsson



Lena Nenzell

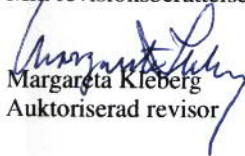


Jannika Törnqvist



Paula Harijs

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 maj 2020



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11 och 13
Org.nr. 769606-1170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11 och 13 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11 och 13 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisionsssed 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.

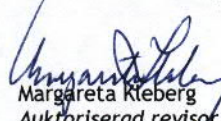
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 1 maj 2020


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor