



Årsredovisning 2019



Brf Skulpturen

Org nr 769615-9867

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Skulpturen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen förvärvade 2007-12-18 fastigheten Fontänen 2 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 31 062 925 kr.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Fontänen 2. Fastigheten består av 31 st bostadslägenheter. Lägenhetsytorna uppgår till 1 756 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1944. Per 2019-12-31 var 31 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde

Fastighetens totala taxeringsvärde 2019 uppgår till 39 400 000 kronor, varav byggnader 17 200 000 kr och mark 22 200 000 kr.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB, en del av Fastum.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 692 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Föreningen har bildat en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska ske i enlighet med antagen underhållsplan med 90 000kr /år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 4 juni 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter Ingemar Eriksson
 Kerstin Berengren Olsson
 Maria Werle

Suppleant Ulf Uden - tf ordförande
 Josefin Ottergård

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Nikola Pljevaljic
GO Revision & Consulting AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Köpt nya stora krukor och växter till tomten
- Köpt en ny grill
- Köpt och installerat en tredje tvättmaskin och ett nytt torkskåp
- Sågat ner träd och röjt sly runt huset
- Bytt soprumsdörr
- Haft höstmangel med grillning på takterrassen och glöggmingel i entrén

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 45 (44) medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 218	1 208	1 234	1 233
Resultat efter finansiella poster	-421	-453	-412	-360
Soliditet (%)	71,93	71,86	64,37	64,56
Balansomslutning	38 860	39 486	39 837	40 359
Fastighetslån/kvm (kr)	6 021	6 128	7 929	7 966
Årsavgifter/kvm (kr)	692	692	692	692
Skuldränta (%)	0,75	0,62	0,84	0,87

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktkorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutningen.

Balansomslutning

Föreningens totala tillgångar vid årets slut.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med genomsnittligt fastighetslån.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 628 534	4 126 403	283 415	-3 211 821	-453 265	28 373 266
Disposition av föregående års resultat:			90 000	-543 265	453 265	0
Årets resultat					-421 095	-421 095
Belopp vid årets utgång	27 628 534	4 126 403	373 415	-3 755 086	-421 095	27 952 171

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 755 086
årets förlust	-421 095
	-4 176 181
behandlas så att avsättes till yttre reparationsfond i ny räkning överföres	90 000
	-4 266 181
	-4 176 181

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 217 505	1 181 541
Hysesintäkter		0	26 052
Övriga rörelseintäkter		22 217	89 743
Summa nettoomsättning		1 239 722	1 297 336
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-31 177	-160 481
Periodiskt underhåll		-35 650	0
Driftskostnader	2	-858 427	-825 624
Administrationskostnader	3	-64 110	-100 148
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-33 049	-40 740
Fastighetsskatt/avgift		-42 687	-41 447
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 065 100	-1 168 440
Avskrivning byggnad		-403 982	-403 982
Avskrivningar övrigt		-109 403	-109 403
Summa avskrivningar		-513 385	-513 385
Resultat före finansiella poster		-338 763	-384 489
Räntekostnader på fastighetslån		-81 274	-68 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 058	-27
Summa kapitalnetto		-82 332	-68 776
Resultat efter finansiella poster		-421 095	-453 265
Årets resultat		-421 095	-453 265

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	4	25 139 236	25 631 306
Mark		12 735 799	12 735 799
Inventarier, verktyg och installationer	5	15 933	37 248
Summa materiella anläggningstillgångar		37 890 968	38 404 353
Summa anläggningstillgångar		37 890 968	38 404 353
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		1 151	40 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	52 400	64 387
Summa kortfristiga fordringar		53 551	105 125
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		211 748	211 748
Summa kortfristiga placeringar		211 748	211 748
<i>Kassa och bank</i>		704 054	764 787
Summa omsättningstillgångar		969 353	1 081 660
SUMMA TILLGÅNGAR		38 860 321	39 486 013

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Insatskapital

31 754 937

31 754 937

Fond för yttre underhåll

373 415

283 415

Summa bundet eget kapital**32 128 352****32 038 352*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

-3 755 086

-3 211 821

Årets resultat

-421 095

-453 265

Summa fritt eget kapital**-4 176 181****-3 665 086****Summa eget kapital****27 952 171****28 373 266****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

7

10 573 705

10 760 157

Summa långfristiga skulder**10 573 705****10 760 157****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

63 915

80 118

Aktuella skatteskulder

84 134

82 212

Övriga skulder

0

19 040

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

186 396

171 220

Summa kortfristiga skulder**334 445****352 590****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****38 860 321****39 486 013**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-100 år
Standardförbättringar ombyggnad	200 år
Balkong/terassarabete	200 år
Stuprör, plåt, fönster, elinstallation	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas

inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	53 648	23 531
Trädgårdsskötsel	17 531	0
Städkostnader	36 472	43 969
Serviceavtal	3 342	0
Hisskostnader	8 583	20 359
Besiktningkostnader	0	6 725
Bevakningskostnader	1 633	0
El	46 421	93 761
Värme	311 659	268 767
Vatten och avlopp	46 791	50 161
Avfallshantering	58 237	68 489
Fastighetsförsäkring	33 665	28 753
Tomträttsavgäld	126 200	126 200
Kabel-tv	8 452	6 306
Bredband	100 800	86 400
Förbrukningsmaterial	4 994	2 203
	858 428	825 624

Not 3 Administrationskostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	9 375	10 800
Ekonomisk förvaltning	31 551	33 189
Bankkostnader	6 225	6 560
Medlems-/föreningsavgifter	4 800	0
Övriga poster	12 159	49 600
	64 110	100 149

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 488 630	41 488 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 488 630	41 488 630
Ingående avskrivningar	-3 121 526	-2 629 456
Årets avskrivningar	-492 070	-492 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 613 596	-3 121 526
Utgående redovisat värde	37 875 034	38 367 104
Taxeringsvärden byggnader	17 200 000	15 200 000
Taxeringsvärden mark	22 200 000	14 800 000
	39 400 000	30 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 150	213 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 150	213 150
Ingående avskrivningar	-175 902	-154 587
Årets avskrivningar	-21 315	-21 315
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 217	-175 902
Utgående redovisat värde	15 933	37 248

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringskostnader	8 988	6 700
Bredband	0	14 400
Tomträttsavgäld	31 550	31 550
Hisspartner	4 825	4 825
ComHem	2 147	2 112
Medlemsavgift	4 890	4 800
	52 400	64 387

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea - 73162	0,905	2020-01-28	3 700 000	3 822 736
Nordea - 73189	0,908	2020-01-30	2 500 000	2 500 000
Nordea - 37359	1,010	2024-11-20	4 373 705	4 437 421
			10 573 705	10 760 157
Kortfristig del av långfristig skuld			186 452	63 716

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	102 124	106 310
Fastighetsel	3 277	5 000
Fjärrvärme	40 005	35 000
Avfallskostnader	4 060	0
Vatten- och avlopp	7 818	0
Räntor	15 664	11 710
Revision	10 000	10 000
Ekonomisk förv	0	3 200
Städning	3 450	0
	186 398	171 220

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	14 115 021	12 742 500
	14 115 021	12 742 500

Johanneshov 2020-06-02



Ulf Udén
tf Ordförande



Kerstin Berengren Olsson



Maria Werle

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-08



Nikola Pljevaljic
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skulpturen
Org.nr. 769615-9867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skulpturen 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 17 maj 2019 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 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 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 Skulpturen 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 8 juni 2020



Nikola Pljevaljic

Revisor