

Årsredovisning för
Brf Årstakrönet
769611-6479

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Årstakrönet, 769611-6479 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har utförts av Lassilia & Tikanoja FM AB.

Trappstädningen har utförts av Andersson och Johansson AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 92 stycken fördelade på 56 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. Styrelseansvar ingår i försäkringen.

Föreningens säte är Stockholms kommun.

Styrelsen

Ordförande	Ewa Ekström
Vice ordförande	Lennart Wedin
Sekreterare	Inga-May Forslund
Kassör	Åsa Åsander Eriksson
Ledamot	Mats Winsa
Ledamot	Peter Forsberg
Ledamot	Jens Penttilä

Suppleant	Per Thyberg Kati Rosén Marie Owe
------------------	--

Revisor	Jonas Lotterberg, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Nina Rowa (föreningsrevisor)
----------------	--

Valberedning	Thomas Parvall Olivia Forsberg
---------------------	-----------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat sex stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 13 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 20190411.

52

Väsentliga händelser under året i Brf Årstakrönet:

Föreningen har under året fortsatt sitt deltagande i EU-projektet GrowSmarter tillsammans med L&T (f.d. Veolia). Projektet avslutades i slutet av 2019. Syftet med projektet, som har pågått under tre år, har varit att energi-effektivisera byggnaderna. Målet är att sänka energianvändningen av fjärrvärme och fastighetsel med upp till 30 procent. Följande åtgärder har genomförts inom projektet:

- I början av 2016 installerades temperaturmätare i alla lägenheter för mätning och uppföljning av innetemperatur. Mätdata används sedan till att optimera driften av värmesystemet för en jämn och behaglig innetemperatur.
- Som en åtgärd för att minska mängden el installerades en solcellsanläggning på byggnaderna under hösten 2016.
- Till Solcellsanläggningen installerades även ett energilager för el, ett stort batteri, vars syfte är att lagra överproduktion från solcellerna som uppstår mitt på dagen då solen skiner som starkast till senare på dygnet när solen har gått ner. Batteriet används också för att reducera effektuttaget från elnätet. Vilket leder till att föreningens abonnemangskostnader för el minskas.
- I början av 2017 genomfördes en termografering av fasaderna. Syftet med termograferingen var att lokalisera om, och i vilken omfattning, byggnaderna läcker energi. Analysen av bilderna visade att allt såg bra ut.

Resultatet av projektets slutrapport visar att fjärrvärmeförbrukningen har sjunkit med 13 % och att förbrukningen av el har minskat med 34 %.

Föreningen upprättade 2014 en ny underhållsplan som sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen är ett levande dokument som uppdateras kontinuerligt av styrelsen. För att säkerställa att byggnaderna hålls i gott skick även i framtiden görs avsättning till underhåll varje år. Under 2019 har ett byte av filtren bakom radiatorerna skett i alla lägenheter i enlighet med underhållsplanen. Föreningen har även utfört en fasadvätt enligt underhållsplanen.

Resultatet för 2019 är bättre än resultatet för 2018. I slutet av 2018 gjordes en omfattande reparation och uppfräschning av byggnadernas entréer vilket gav ett sämre resultat. Under 2019 har kostnader för elarbeten från den stora reparationen belastat resultatet.

Under 2019 har amortering av föreningens lån skett med 700 000 kronor. Föreningen har fyra lån med olika bindningstider. De bundna lånen förhandlas om i takt med att löptiden på dessa går ut.

Föreningen har, likt alla föregående år, ordnat en vår-och en höststädning. Dessa aktiviteter har varit välbesökta och avslutats med korvgrillning.

Årsavgiften lämnades oförändrad under 2019.

Fastigheten

Den 16 maj 2006 tecknade föreningen ett totalentreprenadkontrakt med Veidekke Bostad AB. Kontraktet innebar att Veidekke Bostad AB åtog sig att ombesörja erforderlig finansiering, marknadsföring och försäljning av bostadsrätter samt färdigställa två flerbostadshus bestående av 56 bostadslägenheter med tillhörande garage inom fastigheten Tysslingen 1 i Stockholms kommun för en kontraktssumma om 105 717 000 kr.

Fastighetsbeteckning:	Tysslingen 1
Adress:	Storsjövägen 35 & Siljansvägen 73 A
Byggår:	2007
Taxeringsvärde:	136 079 000 kr varav byggnadsvärde 82 600 000 kr
Lägenhetsfördelning:	56 lägenheter fördelade på två flerfamiljshus
Total boyta:	4 203 m ²
Fastighetens areal:	2 298 m ²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	14 st
3 rum och kök	28 st
4 rum och kök	14 st

Föreningen äger 100 % av aktierna i Årstakrönet Parkering AB, för vilken separat årsredovisning upprättats.

Årstakrönet Parkering AB bedriver parkeringsverksamhet i föreningens garage.

I garaget finns 35 bilparkeringsplatser.

51

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	98 400 000	1 870 000	-932 170	-24 567
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-24 567	24 567
Fondavsättning enligt stämmobeslut		310 000	-310 000	
Årets resultat				291 733
Vid årets slut	98 400 000	2 180 000	-1 266 737	291 733

Flerårsöversikt

	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>Belopp i kr 2015</i>
Nettoomsättning	4 043 110	3 874 282	3 907 243	3 912 485	3 523 540
Resultat efter finansiella poster	291 733	-24 567	413 488	220 766	-216 627
Resultat i % av nettoomsättningen	7,2	-0,6	10,6	5,6	-6,1
Soliditet, %	68,3	67,7	67,6	67,3	67,1
Balansomslutning	145 793 921	146 693 630	146 857 385	146 937 548	147 148 147

Nyckeltal i kr

Årsavgift/m ² boyta	771	771	771	771	753
Lån/m ² boyta	10 776	10 949	11 102	11 240	11 306
Elkostnad/m ² yta	17	18	15	18	17
Värmekostnad/m ² yta	103	103	101	104	106
Vattenkostnad /m ² yta	16	15	14	21	19

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-1 266 737
årets resultat	291 733
Totalt	-975 004
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll avsättes enligt upprättad underhållsplan	310 000
balanseras i ny räkning	-1 285 004
Summa	-975 004

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

21

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 043 110	3 874 282
Övriga rörelseintäkter		2 000	2 100
Summa rörelseintäkter		4 045 110	3 876 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 072 246	-2 249 456
Personalkostnader	4	-118 328	-120 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6,7	-862 455	-866 166
Summa rörelsekostnader		-3 053 029	-3 236 123
Rörelseresultat		992 081	640 259
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 468	4 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-705 816	-669 407
Summa finansiella poster		-700 348	-664 826
Resultat efter finansiella poster		291 733	-24 567
Resultat före skatt		291 733	-24 567
Årets resultat		291 733	-24 567

21

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	141 979 836	142 828 597
Installationer	6,7	232 816	246 510
Summa materiella anläggningstillgångar		142 212 652	143 075 107
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		142 312 652	143 175 107
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 000
Fordringar hos koncernföretag		32 192	7 812
Övriga fordringar		97 740	144 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 452	163 636
Summa kortfristiga fordringar		200 384	317 425
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 280 885	3 201 097
Summa kassa och bank		3 280 885	3 201 097
Summa omsättningstillgångar		3 481 269	3 518 522
SUMMA TILLGÅNGAR		145 793 921	146 693 629

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		98 400 000	98 400 000
Fond fastighetsunderhåll		2 180 000	1 870 000
Summa bundet eget kapital		100 580 000	100 270 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 266 737	-932 170
Årets resultat		291 733	-24 567
Summa fritt eget kapital		-975 004	-956 737
Summa eget kapital		99 604 996	99 313 263
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	34 450 211	45 380 211
Summa långfristiga skulder		34 450 211	45 380 211
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 840 000	640 000
Leverantörsskulder		91 737	537 590
Skatteskulder		82 869	38 777
Övriga skulder		85 027	45 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	639 081	737 949
Summa kortfristiga skulder		11 738 714	2 000 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 793 921	146 693 629

20

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader (106 095 185kr)	125
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Månadsavgifter	3 241 971	3 241 971
Garagehyror	680 109	550 257
Bredband	120 960	81 984
Öresutjämning	70	70
	4 043 110	3 874 282

21

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyror p-platser	340 000	310 000
El	71 161	76 345
Värme	431 622	432 681
Vatten och avlopp	65 811	64 721
Renhållning, sophantering	47 273	46 044
Snöröjning	50 250	39 000
Fastighetskötsel inhyrd	63 032	47 353
Försäkringskostnader	136 200	0
Trappstädning inhyrd	90 746	97 112
Reparation och underhåll	51 187	174 897
Övriga driftskostnader	30 235	26 178
Hisskostnader	36 869	25 298
Larm, hiss, porttelefon	448	533
Fastighetskatt/kommunal fastighetsavgift	122 752	110 882
Fastighetsförsäkringar	78 831	81 290
Gemensam tv-anläggning	0	31 648
Bredbandskostnader	151 323	100 056
Förbrukningsinventarier	0	6 653
Planerat underhåll	127 739	428 725
Kostnader föreningsstämma	0	1 000
Övriga föreningskostnader	28 714	23 444
Administrationskostnader	101 245	97 184
Extern revisionskostnad	15 375	13 375
Bankkostnader	5 273	4 155
Övriga främmande tjänster	20 250	0
Föreningsavgifter fastighetsägarna	5 910	10 881
Summa	2 072 246	2 249 455

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	92 996	92 000
Sociala kostnader	25 332	28 501
	118 328	120 501

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	148 599 563	148 599 563
-Pågående investeringsprojekt		0
-Omfört till installationer		0
	<u>148 599 563</u>	<u>148 599 563</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 770 966	-4 922 205
-Årets avskrivning enligt plan	-848 761	-848 761
	<u>-6 619 727</u>	<u>-5 770 966</u>
Redovisat värde vid årets slut	141 979 836	142 828 597
Bokfört värde byggnader	96 791 836	97 640 597
Bokfört värde mark	45 188 000	45 188 000
	<u>141 979 836</u>	<u>142 828 597</u>

Not 6 Solcellsintallation

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	273 898	273 898
-Nyanskaffningar		0
Vid årets slut	<u>273 898</u>	<u>273 898</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 388	-13 694
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-13 694	-13 694
Vid årets slut	<u>-41 082</u>	<u>-27 388</u>
Redovisat värde vid årets slut	232 816	246 510

Not 7 Bredbandsinstallation

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	194 061	194 061
Vid årets slut	<u>194 061</u>	<u>194 061</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-194 061	-190 350
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-3 711
Vid årets slut	<u>-194 061</u>	<u>-194 061</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

<i>Aktier i dotterbolag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Årstakrönet Parkering AB org. nr. 556695-9119, Stockholm	100	100	100 000
Eget kapital			15 701
Årets resultat			-19 795

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Nordea Hypotek 39788747183	2021-11-17	1,500%	11 200 000	11 400 000
Nordea Hypotek 39788569749	2020-10-21	1,530%	10 840 000	11 040 000
Nordea Hypotek 39788888054	2023-01-18	1,309%	11 502 711	0
Handelsbanken 312621	2024-12-01	1,000%	11 777 500	0
SBAB			0	11 682 711
SBAB			0	11 897 500
			45 320 211	46 020 211
Varav kortfristig del 1 år			-90 000	-640 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			-10 840 000	0
Kvarstående långfristig del			34 390 211	45 380 211
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-33 880 211	-2 650 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			510 000	42 820 211

Ställda säkerheter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	50 497 000	50 497 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

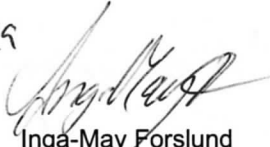
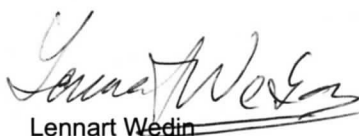



	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Upplupna löner	93 000	91 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	29 072	28 500
Upplupna räntekostnader	69 960	39 593
Förutbetalda avgifter	334 776	326 167
Beräknat arvode revision	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	97 273	237 689
	639 081	737 949

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


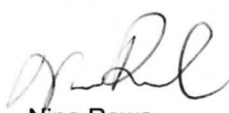
I samband med filterbytet, i början av 2019, utfördes differenstrucksmätningar av alla lägenheter vilket kommer utgöra grund för att undersöka om byggnadernas ventilation går att optimeras och effektiviseras.

Underskrifter

Stockholm 2020-05-29

 Ewa Ekström Styrelseordförande	 Inga-May Forslund	 Asa Åsander Eriksson	 Lennart Wedin
 Mats Winsa		 Peter Forsberg	 Jens Penttilä

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2020

 Jonas Lotterberg LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Auktoriserad revisor	 Nina Rowa Föreningsvald revisor
--	---

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Årstakrönet

Org.nr 769611-6479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årstakrönet för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Årstakrönet för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

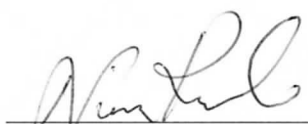
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vingåker och Stockholm den 25/5 2020


Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor


Nina Rowa
Revisor