

Årsredovisning
för
Brf Körsbärsträdet 25
769606-7763



Räkenskapsåret
2019

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Styrelsen för Brf Körbärsträdet 25 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-11.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastighet, Körbärsträdet 25 bebyggdes 1930 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2003 från Länsförsäkringar Fastigheter för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 33 lägenheter och 2 st lokaler, varav 1 st lägenhet och 2 st lokaler är hyresrätter.

Total bostadsyta: 1 522 kvm Total lokalyta: 120 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid fr.o.m.
Röda Korset	70,0	2007-01-01
Medya Konsult KB	50,0	2003-10-01

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-06 bestått av:

Ordinarie	Lars Eriksson Agnes Gustafsson Susanne Sjöö Isabell Wahlgren Philip Xu Cederhill	Ordförande
Suppleant	Joakim Bengtsson	
Revisorer		
Ordinarie	Marie Nordlander	Parameter Revision AB
Valberedning	Max Segerlund Rolf Silverlind	(Max har under året flyttat och lämnat föreningen)

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av RB Fastighetsägare AB.

För fastigheten finns en 20 årig underhållsplan upprättad 2012 vilken årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018-07-12 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har utförts under 2015 (intervall var 6:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 49 006 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Fr o m 2010-09-01 städar Fastighetshjälpen våra allmänna utrymmen. Fr o m 2020-01-01 tog de även över fastighetsskötseln samt funktionen som konsult gällande den tekniska förvaltningen vilket bl a innebär en årlig teknisk besiktning av fastigheten. Fastighetshjälpen erbjuder allehanda hjälp både till förening och dess medlemmar.

Vi har under året infört sortering av matavfall. För att få plats i soprummet har kärnen för glasåtervinning flyttats till grovsoprummet.

Gårdshusets balkonger har under året genomgått noggrann besiktning. Det visade sig att betongen och stålbalkarna är fuktskadade vilket orsakats av att vatten krupit in under den ytbeläggning som lades på vid renoveringen 1988. Balkongplattorna (inkl räcken) kommer därför bytas till balkongplattor i lättmetall (likt de i gathuset) under innevarande år.

Leasingavtalet gällande entrémattorna har sagt upp och istället har föreningen köpt in egna mattor.

Skötseln av dessa ingår i avtalet med vårt nya städbolag. Entrémattan i porten byts till en annan mer beständig sort.

I vår tvättstuga har motor i torktummlaren bytts ut.

Städdagar av våra innergårdar har som vanligt genomförts vår och höst och den årliga brandskyddskontrollen är utförd.

Styrelsen planerar att på sikt måla om trapphusen samt återupptar nu diskussionen gällande fuktproblemen i gårdshusets källare med vår nya förvaltare.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade under 2019.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 433	1 413	1 409	1 403
Resultat efter finansiella poster (tkr)	201	-838	-1 212	85
Soliditet (%)	75	75	74	80
Kassalikviditet (%)	626	446	261	581
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	145	145	145	120
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	339	194	649	504
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	721	721	721	721
Lån kronor per kvm yta	4 933	4 933	4 933	4 336

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 489 251	6 360 150	194 441	-3 314 795	-837 913
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			145 000	-145 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-837 913	837 913
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					201 350
Belopp vid årets utgång	22 489 251	6 360 150	339 441	-4 297 709	201 350

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 297 709
årets vinst	201 350
	-4 096 359
behandlas så att	
Reservering till yttre reparationsfond	205 000
Ianspråktagande yttre reparationsfond i ny räkning överföres	0
	-4 301 359
	-4 096 359

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 432 920	1 412 756
Övriga rörelseintäkter		9 420	32 725
Summa rörelseintäkter		1 442 340	1 445 481
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-761 166	-1 812 170
Övriga externa kostnader	5	-121 893	-124 863
Personalkostnader	6	-87 024	-84 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 762	-169 762
Summa rörelsekostnader		-1 139 846	-2 191 038
Rörelseresultat		302 494	-745 557
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 144	-92 356
Summa finansiella poster		-101 144	-92 356
Resultat efter finansiella poster		201 350	-837 913
Resultat före skatt		201 350	-837 913
Årets resultat		201 350	-837 913

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	31 905 291	32 075 053
Summa materiella anläggningstillgångar		31 905 291	32 075 053
Summa anläggningstillgångar		31 905 291	32 075 053
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 164 060	809 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	36 829	40 179
Summa kortfristiga fordringar		1 200 889	849 538
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		331 118	331 513
Summa kassa och bank		331 118	331 513
Summa omsättningstillgångar		1 532 007	1 181 051
SUMMA TILLGÅNGAR		33 437 298	33 256 104

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 849 401	28 849 401
Yttre reparationsfond		339 441	194 441
Summa bundet eget kapital		29 188 842	29 043 842
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 297 709	-3 314 795
Årets resultat		201 350	-837 913
Summa fritt eget kapital		-4 096 359	-4 152 708
Summa eget kapital		25 092 483	24 891 134
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	8 100 000	8 100 000
Summa långfristiga skulder		8 100 000	8 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 603	49 907
Skatteskulder		7 887	5 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	195 325	209 796
Summa kortfristiga skulder		244 815	264 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 437 298	33 256 105

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		302 495	-745 558
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		169 762	169 762
Erlagd ränta		-100 204	-92 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		372 053	-668 196
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 145	9 178
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-21 097	-720 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten		347 811	-1 379 308
Årets kassaflöde		347 811	-1 379 308
Likvida medel vid årets början	13		
Likvida medel vid årets början		1 078 945	2 458 253
Likvida medel vid årets slut		1 426 756	1 078 945

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 200-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	200 år
Om och tillbyggnader	10-20 år
Inventarier och maskiner	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	63 492	63 492
Hysesintäkter lokaler	225 752	211 988
Fastighetsskatt	28 360	21 960
Årsavgifter bostäder	1 096 788	1 096 788
Årsavgift balkong	17 400	17 400
Kabel-TV	1 128	1 128
Övriga ersättningar och intäkter	120	240
Avgift andrahandsupplåtelse	9 300	0
Försäkringsersättningar	0	32 485
	1 442 340	1 445 481

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	49 006	26 214
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	1 079 318
	49 006	1 105 532

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	75 875	73 955
Städning enl avtal	66 255	68 415
Besiktning / Serviceavtal	24 521	21 485
Snöröjning	8 841	3 125
Fastighetsel	50 401	43 131
Uppvärmning	189 289	192 817
Vatten	46 138	38 870
Sophämtning	61 013	67 450
Fastighetsförsäkring	51 609	46 464
Kabel-TV / Internet	64 508	84 914
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	73 711	66 011
	712 161	706 637

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	9 004	14 338
Revisionsarvode	10 250	11 250
Förvaltningsarvode	71 615	70 245
Övriga externa tjänster/kostnader	17 070	15 695
Övriga förbrukningsinventarier/material	13 954	13 335
	121 893	124 863

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	70 000	68 000
Lagstadgade sociala avgifter	17 024	16 244
	87 024	84 244

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 910 715	22 910 715
Ingående anskaffningsvärden mark	10 882 762	10 882 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 793 477	33 793 477
Ingående avskrivningar	-1 718 424	-1 548 662
Årets avskrivningar	-169 762	-169 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 888 186	-1 718 424
Utgående redovisat värde	31 905 291	32 075 053
Taxeringsvärden byggnader	24 357 000	20 639 000
Taxeringsvärden mark	42 670 000	26 950 000
	67 027 000	47 589 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	62 235	61 927
Andra kortfristiga fordringar	6 187	0
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 095 638	747 432
	1 164 060	809 359

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 829	40 179
	36 829	40 179

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB	1,35	Löpande	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	1,35	Löpande	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek AB	1,10	2021-04-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	1,35	Löpande	1 500 000	1 500 000
			8 100 000	8 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 100 000 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	13 942 000	13 942 000
	13 942 000	13 942 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	13 509	12 568
Förskottsbetalda hyror och avgifter	118 034	157 449
Upplupna uppvärmningskostnader	23 782	25 836
Beräknat arvode för revision	12 000	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 000	943
	195 325	209 796

Not 13 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Banktillgodohavanden	331 118	331 513
Avräkning Klientmedel	1 095 638	747 432
	1 426 756	1 078 945

Stockholm den 2/3 2020



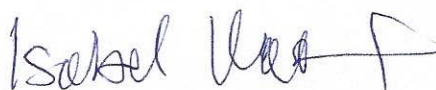
Lars Eriksson



Philip Xu Cederhill



Susanne Sjö



Isabell Wahlgren



Agnes Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats . 13/3 2020



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Körsbärsträdet 25
Org.nr. 769606-7763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körsbärsträdet 25 för år 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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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. Risker 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 Körbärstrådet 25 för år 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.

Stockholm den 13/3 2020

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor