

Årsredovisning för  
**Brf Folkungaträdet 5**  
769605-3128

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 5 (769605-3128), med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2000. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-10-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Folkungaträdet 5 i Stockholms kommun, omfattande adressen Lidnersplan 8. Fastigheten uppfördes 1938 och består av sju bostadsplan samt en källare resp. vind. I fastigheten finns 31 lägenheter (17 ettor, 13 tvåor, 1 trea) samt en lokal. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Marken innehas med äganderätt. Boarean (inkl. lokal) är 1 264 m<sup>2</sup> och tomtarean är 385 m<sup>2</sup>.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas enligt föreningens stadgar ut av pantsättare resp. säljare. Lägenheterna får inte användas till annat ändamål än permanent boende.

Lägenhetsförteckningen handhas av föreningens ekonomiska förvaltare, se nedan.

Föreningen är medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm samt i Sopsug i Kristinebergs samfällighetsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige Forsikring ASA, Norge, svensk filial. I försäkringen ingår bl.a. styrelseansvar samt försäkring mot skadedjur. Försäkringen inkluderar inte kollektivt bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-25. På stämman deltog 14 medlemmar (inkl. två fullmakter). En extra föreningsstämma ägde rum 2019-09-05. Tio medlemmar (inkl. tre fullmakter) deltog. På extrastämman behandlades frågan om uppdaterade stadgar, i och med nya regler avseende stadgar för bostadsrättsföreningar.

### Styrelsen har 2019 utgjorts av:

Camilla Sarin	Ordförande (år 1 av 2)
Simon Pettersson	Sekreterare (år 1 av 2)
Stina Gordon	Kassör (år 1 av 2)
Helene Blad	Ledamot (år 1 av 2)
Pär Rahmström	Ledamot (år 1 av 2)
Monica Halle	Ledamot (år 2 av 2)
Camilla Erixon	Suppleant (år 1 av 1)

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft åtta protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisor har varit Joakim Häll, BoRevision, vald vid föreningsstämman 2019.

Valberedningen har utgjorts av Ulla Viklander, sammankallande, samt Sofia Enskog.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2001	Renovering av tvättstuga
2001	Relining av stammar i kök och badrum
Ca 2002	Byte av hissmotor
2002-2003	Slipning och målning av fönster
2003	Byte av elstigare
2007	Byte av undercentral (fjärrvärme)
2008	Trapphus, inkl. hiss (målning)
2009	Fasadrenovering på södra sidan
2009	Takrenovering på södra sidan
2013	Nya balkonger till vissa lägenheter
2013	Stambyte
2014	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
2018	Byte av port
2019	Målning tvättstuga, källare och cykelrum
2019	Målning och montering av energiglas i fönster (valfritt för medlemmarna)
2019	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Senaste avgiftshöjning skedde från 2016-01-01. Under 2020 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

## Större framtida planerade underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2020	Injustering av värmesystemet och byte av expansionskärl (värme)
2020	Omläggning av tak på norra sidan

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 genomfördes ett flertal åtgärder varav ett urval, av större vikt för medlemmar, anges nedan:

- Omförhandling av samtliga lån under hösten. Resultat: ca 1 600 kr lägre ränta per månad (fr.o.m. omförhandlingen).
- Målning av tvättstuga, källare och cykelrum.
- Målning av fönster, inkl. montering av energiglas (valfritt för medlemmarna).
- Rensning bland cyklar och uppförande av cykelskyltar utanför porten.
- Plantering av häck utanför entrén.
- Upprättande av ett nytt välkomst- och informationsbrev till alla nya och befintliga medlemmar, inkl. förhållningsregler.

- Genomförande av obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i samtliga lägenheter och lokal, inkl. åtgärder i sju lägenheter.
- Implementering av avgift för andrahandsuthyrning (10 % av gällande prisbasbelopp).
- Planering av grovsoprum i källaren, öppnas 2020.
- Styrelsen har även gått två kurser hos Fastighetsägarna Stockholm AB, avseende ekonomi samt styrelsens ansvar och befogenheter.

Enligt beslut på årsstämma 2019 tar styrelsen ut ett årligt arvode om totalt 39 000 kr, en gång per år. En styrelsemedlem har i år valt att avstå sin del, vilken går tillbaka till föreningen.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 40 st. Under året har fyra lägenheter sålts, varvid 11 medlemmar har tillkommit och sex medlemmar har avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 45 st.

### **Förändringar i insatser och kapitaltillskott**

Inga förändringar i insatser\* eller kapitaltillskott\* under 2019.

### **Fastighetsförvaltning**

**Ekonomisk förvaltning:** Fastighetsägarna Service Stockholm AB

**Fastighetsförvaltning:** Polar VVS och fastighetstjänst AB

**Lokalvård:** Polar VVS och fastighetstjänst AB

**Hisskötsel:** I.T.K. AB (besiktning av Dekra Industrial AB)



### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 077	1 069	1078	1059
Resultat efter fin. poster (tkr)	-212	-44	69	20
Soliditet (%)	65,1	65	65	65

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	19 081 400	1 061 825	237 831	-3 854 633	-44 057	16 482 366
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-24 624	24 624		
Balanseras i ny räkning				-44 057	44 057	
Årets resultat					-211 628	-211 627
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 081 400</b>	<b>1 061 825</b>	<b>213 207</b>	<b>-3 874 066</b>	<b>-211 628</b>	<b>16 270 739</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-3 874 066
Årets resultat	-211 627
<b>Totalt</b>	<b>-4 085 693</b>
Avsättning till yttre fond	107 661
Uttag ur yttre fond	-287 375
Balanseras i ny räkning	-3 905 979
<b>Summa</b>	<b>-4 085 693</b>

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 076 832	1 068 894
Övriga rörelseintäkter		560	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 077 392</b>	<b>1 068 894</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-901 232	-713 735
Övriga externa kostnader	4	-16 055	-20 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-283 872	-283 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 201 159</b>	<b>-1 018 232</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-123 767</b>	<b>50 662</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 707	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 568	-94 730
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-87 861</b>	<b>-94 719</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-211 628</b>	<b>-44 057</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-211 628</b>	<b>-44 057</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-211 628</b>	<b>-44 057</b>

CA

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	23 512 615	23 796 487
Summa materiella anläggningstillgångar		23 512 615	23 796 487
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 512 615</b>	<b>23 796 487</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 622	3 484
Övriga fordringar	6	1 394 505	1 464 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 309	46 715
Summa kortfristiga fordringar		1 445 436	1 514 240
<b>Kassa och bank</b>	7		
Kassa och bank		17 941	15 762
Summa kassa och bank		17 941	15 762
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 463 377</b>	<b>1 530 002</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 975 992</b>	<b>25 326 489</b>

*cy*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 143 225	20 143 225
Fond för yttre underhåll		213 207	237 831
Summa bundet eget kapital		20 356 432	20 381 056
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 874 066	-3 854 633
Årets resultat		-211 628	-44 057
Summa fritt eget kapital		-4 085 694	-3 898 690
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 270 738</b>	<b>16 482 366</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	-	8 457 875
Summa långfristiga skulder		-	8 457 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	8 457 875	100 000
Leverantörsskulder		88 472	79 331
Skatteskulder		90 230	87 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 677	119 477
Summa kortfristiga skulder		8 705 254	386 248
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 975 992</b>	<b>25 326 489</b>

K



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	1%
Ombyggnad	2-10%	2-10%

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. *ix*

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	980 330	978 229
Hyror	83 739	84 531
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 963	6 144
Övriga hyresintäkter	5 800	-10
	<b>1 076 832</b>	<b>1 068 894</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	39 272	20 214
Städning	26 442	26 527
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 642	17 405
Reparationer	17 452	51 467
EI	37 325	37 358
Uppvärmning	179 622	181 452
Vatten	42 550	32 178
Sophämtning	23 204	30 609
Försäkringspremie	16 413	14 740
Fastighetsavgift bostäder	41 310	40 110
Fastighetsskatt lokaler	4 870	3 940
Övriga fastighetskostnader	6 668	5 677
Kabel-tv/Bredband/IT	61 084	60 513
Förvaltningsarvode ekonomi	68 452	66 412
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 188	-
Panter och överlåtelse	9 300	5 700
Juridiska åtgärder	6 550	-
Övriga externa tjänster	11 513	10 827
	<b>613 857</b>	<b>605 129</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	72 125	-
Fönster	215 250	-
Övrigt	-	108 606
	<b>287 375</b>	<b>108 606</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>901 232</b>	<b>713 735</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto, telefon m.m	180	-
Konsultarvode	-	5 000
Revisionarvode	15 875	15 625
<b>Summa</b>	<b>16 055</b>	<b>20 625</b>

A

## Noter till balansräkning

### Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	10 799 600	10 799 600
-Ombyggnad	10 574 305	10 574 305
Anslutningsavgifter	75 559	75 559
-Mark	8 485 400	8 485 400
	<u>29 934 864</u>	<u>29 934 864</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-6 138 377	-5 854 505
-Årets avskrivning enligt plan	-283 872	-283 872
	<u>-6 422 249</u>	<u>-6 138 377</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 512 615</b>	<b>23 796 487</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	12 427 000	10 849 000
Mark	23 460 000	17 145 000
	<u>35 887 000</u>	<u>27 994 000</u>
Bostäder	35 400 000	27 600 000
Lokaler	487 000	394 000
	<u>35 887 000</u>	<u>27 994 000</u>

### Not 6 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Fordringar	25 645	74 427
Avräkning skatter och avgifter	44 597	43 951
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service AB	1 324 263	1 345 663
<b>Summa</b>	<b>1 394 505</b>	<b>1 464 041</b>

### Not 7 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Sparkonto, Handelsbanken	17 941	15 762
<b>Summa</b>	<b>17 941</b>	<b>15 762</b>

*JK*

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Stadshypotek	2020-03-30	1,10 %	3 415 000	-100 000	3 515 000
Stadshypotek	2020-03-09	0,95 %	600 000		600 000
Stadshypotek	2020-03-09	0,95 %	1 600 000		1 600 000
Stadshypotek	2020-03-09	0,95 %	1 442 875		1 442 875
Stadshypotek	2020-02-17	1,00 %	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	2020-03-04	0,95 %	400 000		400 000
			<b>8 457 875</b>		<b>8 557 875</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			8 457 875		

### Klassificering skulder till kreditinstitut:

Föreningens alla lån har slutförfalldag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristig del av långfristiga skulder.

Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*n*

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

### Underskrifter

Stockholm 2020-04-12



Camilla Sarin



Monica Halle



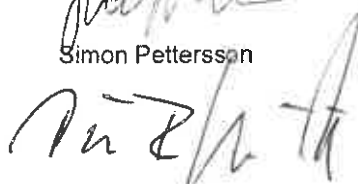
Stina Gordon



Simon Pettersson



Helene Blad



Pär Rahmsfröm

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-05-10



Joakim Häll  
BoRevision AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Folkungaträdet 5, org.nr. 769605-3128

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Folkungaträdet 5 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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





## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Folkungaträdet 5 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 10 / 15 - 2020



Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

