

# Årsredovisning 2019

## BRF SPRUNDET 716426-3209

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-10-09.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sprundet 6 på adressen Mäster simons väg 17 i Solna. Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 475 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Vardia Företagsförsäkring.

#### Styrelsens sammansättning

Britt-Carin Olofsson	Styrelseledamot
Nils Ström	Styrelseledamot
Staffan Myrbäck	Styrelseledamot
Lennart Bertil Aspinge	Ordförande
Thomas Palmqvist	Kassör
Lars Hansson	Styrelsesuppleant

#### Valberedning

Tommy Carlsson Fredrik Buddee.

#### Revisorer

Angelika Thor Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

#### Planerade underhåll

2019 Service/renovering av 5 st utsugsfläktar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Byte av luftfilter i samtliga lägenheter
- Renovering av utsugsfläktar har påbörjats
- Trädgårdsschema för sommarens trädgårdsskötsel har upprättats
- Beskränning av körsbärsträden utförda i sep-19
- Portvärdar har haft ett informationsmöte med nyinflyttade
- Radonmätning av fastigheten har påbörjats i nov-19 enligt krav från Solna kommun. Föreningen gör det i egen regi.
- Nytt avtal har ingåtts med PEAB angående snöröjning vintern 2019-2020

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

**Flerårsöversikt**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 735 866	1 721 820	1 659 325	1 729 935
Resultat efter fin. poster	134 404	88 363	54 348	238 576
Soliditet, %	34	34	33	33
Kassalikviditet %	390	261	299	292
Yttre fond	1 925 653	1 858 291	1 803 943	1 565 368
Taxeringsvärde	57 000 000	47 400 000	47 400 000	47 400 000
Bostadsyta, kvm	2 475	2 474	2 474	2 474
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	654	654	627	654
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 672	8 676	8 878	8 878
Genomsnittlig skuldränta, %	0,97	1,16	1,11	0,95

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	5 139 000	-	-	5 139 000
Upplåtelseavgifter	2 992 000	-	-	2 992 000
Fond, yttre underhåll	1 858 291	-	67 362	1 925 653
Balanserat resultat	1 000 544	88 363	-67 362	1 021 545
Årets resultat	88 363	-88 363	134 404	134 404
<b>Eget kapital</b>	<b>11 078 198</b>	<b>0</b>	<b>134 404</b>	<b>11 212 602</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 021 545
Årets resultat	134 404
<b>Totalt</b>	<b>1 155 949</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	171 000
Balanseras i ny räkning	984 949
	<b>1 155 949</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 735 866	1 721 940
Rörelseintäkter		1 307	3 362
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 737 173</b>	<b>1 725 302</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-975 166	-1 017 008
Övriga externa kostnader	8	-210 260	-225 564
Personalkostnader	9	-44 415	21 930
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 580	-164 564
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 394 421</b>	<b>-1 385 206</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>342 752</b>	<b>340 095</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-208 348	-251 732
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-208 348</b>	<b>-251 732</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>134 404</b>	<b>88 363</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>134 404</b>	<b>88 363</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	31 762 154	31 913 510
Maskiner och inventarier	12	26 444	39 668
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 788 598</b>	<b>31 953 178</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 788 598</b>	<b>31 953 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 307	21 710
Övriga fordringar	13	55	6 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	104 029	97 703
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>111 391</b>	<b>126 099</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 083 530	828 601
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 083 530</b>	<b>828 601</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 194 921</b>	<b>954 700</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>32 983 519</b>	<b>32 907 878</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 131 000	8 131 000
Fond för yttre underhåll		1 925 653	1 858 291
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 056 653</b>	<b>9 989 291</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 021 545	1 000 544
Årets resultat		134 404	88 363
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 155 949</b>	<b>1 088 907</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 212 602</b>	<b>11 078 198</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	21 464 254	21 464 254
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 464 254</b>	<b>21 464 254</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		103 025	141 034
Skatteskulder		2 098	4 681
Övriga kortfristiga skulder		-40	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	201 580	219 111
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>306 663</b>	<b>365 425</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>32 983 519</b>	<b>32 907 878</b>

## Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>828 601</b>	<b>1 165 120</b>
Resultat efter finansiella poster	134 404	88 363
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	164 580	164 564
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>298 984</b>	<b>252 927</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 708	-33 575
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-58 762	-55 871
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>254 930</b>	<b>163 481</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>254 930</b>	<b>-336 519</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 083 530</b>	<b>828 601</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Sprundet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

### Not 2, Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	115 760	104 040
Påminnelseavgift	0	120
Årsavgifter, bostäder	1 617 780	1 617 780
Överlåtelseavgift	2 326	0
<b>Summa</b>	<b>1 735 866</b>	<b>1 721 940</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	20 329	22 072
Fastighetsskötsel	1 844	0
Snöskottning	19 614	14 560
Städning	72 000	71 631
Trädgårdsarbete	19 230	0
Övrigt	942	12 977
<b>Summa</b>	<b>133 959</b>	<b>121 240</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	126 277	106 032
<b>Summa</b>	<b>126 277</b>	<b>106 032</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övrigt	0	74 838
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>74 838</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	78 243	76 843
Sophämtning	28 087	32 052
Uppvärmning	333 630	333 156
Vatten	55 116	53 262
<b>Summa</b>	<b>495 076</b>	<b>495 313</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	0	99 925
Fastighetsförsäkringar	47 945	49 461
Fastighetsskatt	50 949	49 469
Kabel-TV	120 960	20 730
<b>Summa</b>	<b>219 854</b>	<b>219 585</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	58 432	58 450
Bankkostnader	4 950	6 166
Datakommunikation	1 526	2 464
Extradebitering förvaltn.	5 379	2 928
Facklitteratur	451	0
Förbrukningsmaterial	3 882	12 398
Hyra,parkering/garage	72 000	72 000
Konsultkostnader	1 875	0
Kontorsmaterial	3 985	6 313
Postbefordran	900	0
Revisionsarvoden	19 359	19 598
Serv.avg branschorg.	5 120	5 020
Styr.möte/stämma/städdag	25 130	0
Telekommunikation	6 720	5 042
Övriga externa kostnader	-213	35 186
Övriga förvaltningskostnader	765	0
<b>Summa</b>	<b>210 260</b>	<b>225 564</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	7 419	-8 426
Styrelsearvoden	36 996	-13 504
<b>Summa</b>	<b>44 415</b>	<b>-21 930</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	208 209	250 914
Övriga räntekostnader	139	818
<b>Summa</b>	<b>208 348</b>	<b>251 732</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	35 352 956	35 352 956
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	35 352 956	35 352 956
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 439 446	-3 288 105
Årets avskrivning	-151 356	-151 341
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-3 590 802	-3 439 446
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>31 762 154</b>	<b>31 913 510</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	18 400 000
<b>Summa</b>	<b>57 000 000</b>	<b>47 400 000</b>
<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	432 993	432 993
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	432 993	432 993
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-393 325	-380 102
Avskrivningar	-13 224	-13 223
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-406 549	-393 325
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>26 444</b>	<b>39 668</b>
<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	55	4 105
Övriga fordringar	0	2 581
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>6 686</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Försäkringspremier	30 300	0
Förvaltning	14 967	14 608
Kabel-tv/bredband	30 369	30 239
Räntor	4 515	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 878	52 856
<b>Summa</b>	<b>104 029</b>	<b>97 703</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2020-10-30	1,00 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2022-06-30	0,81 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	2020-06-30	1,43 %	7 964 254	7 964 254
<b>Summa</b>			<b>21 464 254</b>	<b>21 464 254</b>

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
El	8 398	8 420
Förutbetalda avgifter/hyror	144 655	143 855
Städning	6 000	5 813
Uppvärmning	42 093	44 887
Utgiftsräntor	434	15 521
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	615
<b>Summa</b>	<b>201 580</b>	<b>219 111</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	27 350 000	27 350 000
<b>Summa</b>	<b>27 350 000</b>	<b>27 350 000</b>

## Underskrifter

Solna, 2020-04-07

Ort och datum

Britt-Carin Olofsson

Britt-Carin Olofsson  
Styrelseledamot

Nils Ström

Nils Ström  
Styrelseledamot

Staffan Myrbäck

Staffan Myrbäck  
Styrelseledamot

Lennart Bertil Aspinge

Lennart Bertil Aspinge  
Ordförande

Thomas Palmqvist

Thomas Palmqvist  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 16

Angelika Thor

Angelika Thor  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sprundet  
Org.nr 716426-3209

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sprundet 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 2019-12-31 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 för föreningen.

#### *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 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*

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 Sprundet för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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 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 16 april 2020



Angelika Thor  
Auktoriserad revisor