

Årsredovisning

för

BRF Neptun

(702001-5223)

Räkenskapsåret

190101 - 191231

Styrelsen för Brf Neptun, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Neptun äger byggnad och mark på fastigheten Borren 20 i Stockholm. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1924. Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-05-23.

Byggnadsår 1925

Boarea m2	3 678
Lokalarea m2	<u>71</u>
Totalarea m2	3 749

Lägenhetsfördelning enligt lägenhetsförteckningen Bostadsrättslokal 1

Ettor	12
Tvåor	29
Treor	11
Fyra	<u>1</u>
	53

Allt är upplåtet med bostadsrätt och föreningen beskattas som privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är därmed en äkta bostadsrättsförening.

Gemensamma utrymmen är tvättstuga, bastu, cykelförråd, barnvagnsrum och föreningslokal. Trädgården har utsikt mot Långholmen och Riddarfjärden.

Taxeringsvärde enligt 2019 års taxering

Byggnad	36 711 000
Mark	<u>74 032 000</u>
Totalt	110 743 000 kronor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserad på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24.

Styrelse och suppleanter sedan ordinarie föreningsstämma

Ledamöter Ulrika Gunnesby ordförande

Tomas Anglevik

Sanna Guterstam-Topor

Robin Vestergren

Joakim Blendulf

Suppleanter Claes Sjödahl

Ingrid Sievert Uddén

Revisorer Jan-Ove Brandt, KPMG AB

Anders Melin förtroendevald revisor, Karin Karlsson suppleant

Valberedning Martin Broberg, Birgitta Wieslander och Marcus Jiderholt

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under året.

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: STOR Redovisning Stockholm AB.

Personuppgiftsbiträdesavtal enligt dataskyddsförordningen tecknades 2018.

Avtal

Städning Ren Standard i Stockholm

Hisservice Hissen AB

Hissbesiktning Hissbesiktningar i Sverige AB

Trädgårdsskötsel Maria Sandgren

Takskottning och

takbesiktning A4 Takservice AB

Jouravtal Dygnet runt Service och Fastighetsjour AB

Brandlarm JB Alarmsystem AB

Bergvärme Energipartner Sverige AB, garantitid till och med 220119

Bredband Bahnhof

Kabel-tv Com Hem

El Skellefteå Kraft

Fjärrvärme Stockholm Exergi

Föreningen är medlem i intresse- och serviceorganisationen Bostadsrätterna.

På hemsidan www.brfneptun.se finns information och kontaktuppgifter.

Avgifter

Årsavgiften fördelas på lägenheternas andelstal och betalas i förskott kvartalsvis. Värme, vatten och bredband ingår.

Balkongavgift: 2 procent av prisbasbeloppet (pbb) för balkong byggd efter 2008, motsvarande för fransk balkong 1 procent av pbb

Överlåtelseavgift: 2,5 procent av pbb betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 1 procent av pbb

Påminnelseavgift: 60 kr vid försenad avgiftsbetalning

Arvoden

Styrelsen 60 000 kr
Förtroendevald revisor 4 000 kr
Föreningen har inte haft någon anställd.

Byggnadens tekniska status

Ursprunglig underhållsplan upprättades 2009 av Martin Flavet, SBC och reviderades av styrelsen 2014. Löpande justeringar görs. Nedan listas några väsentliga händelser.

Fasader	1979	Tvättstugeutrustning	2014-2015
Stambyte	1993	Bergvärme	2017
Takplåtar	1994	Uppgradering elservis	2017
Elstambyte	1999	Termostatventiler	2017
Hissmaskineri	2002/2006	Gasservis	2017
Vindslägenheter	2006	Takskydd	2017/18
Källarförråd	2006	Dränering lilla innergården	2018
Målning takplåtar	2007	Nya stödmurar trädgården	2018
Undercentral fjärrvärme	2009	Energideklaration	2018
Balkongbygge	2010/2018	Ventilationskontroll	2018
Trapphus	2013	Plattsättning av ryttargången	2019
Fönstermålning	2014-2016	Plattsättning av uteplats	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stämman beslutade om plattsättning i ryttargången vilket utfördes under 2019. Den överblivna Ölandsstenen från ryttargången återanvändes och lades på den gemensamma uteplatsen.

Elfel i samband med Ellevios byte av elcentral på Heleneborgsgatan orsakade stora skador på gemensamma elinstallationer i bland annat hissar samt elinstallationer för ett flertal boende.

Arkivskåp införskaffades under året för förvaring av bostadsrättsföreningens handlingar på ett säkert sätt. En vattenläcka i 24:an upptäcktes och åtgärdades under året.

Genomfört underhåll

Dränkpump	7,5 tkr	Palka Bygg AB
Ny styrenhet till expansionskärlet samt ventil har renoverats.	10 tkr	BTV rör AB
Garantijobb har gjorts på ventiler på bergvärmeanläggning		Energipartner
Sammanlagt	17,5 tkr	

Ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad jämfört med 2018. Amorteringar har gjorts med 175 tkr.
Föreningens kvarvarande lån 191231 är 2 855 tkr.

Medlemsinformation

Föreningen hade 78 medlemmar vid årets slut. Två lägenheter har överlåtits och fem andrahandsuthyrningar har godkänts under året.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 669	1 683	1 667	1 635
Resultat efter finansiella poster tkr	56	65	81	15
Soliditet %	71	71	67	64
Årsavgiftsnivå kr/m2 totalyta	443	443	443	434
Bankskuld kr/m2 totalyta	762	808	949	1024
Räntekänslighet %	1,7	1,8		
Elkostnad kr/m2 totalyta	76	80	64	13
Fjärrvärme kr/m2 totalyta	12	14	3	118
Vatten kr/m2 totalyta	17	16	15	15

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Totalytan inkluderar bostadsrättslokal 71m²

Räntekänslighet: En procents höjning av räntan motsvarar x procent av totala årsavgiften.

Elkostnaden inkluderar drift av bergvärmeanläggningen från och med 2017.

Förändringar i eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Balkong-fond	Yttre reparationsfond	Balkong-underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	462 421	4 590 518	3 262 173	1 818 404	276 850	-1 443 472	64 876
Disp förg års resultat				253 000		64 876	-64 876
Årets förändring			-68 148		34 444	-253 000	
Årets resultat							56 445
Årets utgående balans	462 421	4 590 518	3 194 025	2 071 404	311 294	-1 631 596	56 445

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde överförs till fond för yttre underhåll. Överföring sker efter beslut, från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-1 710 825
årets resultat	56 445
Totalt	-1 654 380

behandlas så att

till fond för yttre underhåll överförs	332 229
i ny räkning överförs	-1 986 609
Totalt	-1 654 380

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

RESULTATRÄKNING	Not	190101-191231	180101-181231
Rörelseintäkter			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter		1 671 365	1 682 878
Övriga rörelseintäkter		34 907	0
Summa rörelseintäkter	1	1 706 272	1 682 878
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-1 153 531	-1 113 464
Övriga externa kostnader	3	-178 124	-177 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-287 379	-293 796
Summa rörelsekostnader		-1 619 034	-1 584 425
Rörelseresultat		87 238	98 453
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 793	-33 577
Summa finansiella poster		-30 793	-33 577
Resultat efter finansiella poster		56 445	64 876
Resultat före skatt		56 445	64 876
Årets resultat		56 445	64 876

BALANSRÄKNING	Not	191231	181231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 117 833	11 439 661
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	33 699
Summa materiella anläggningstillgångar		11 117 833	11 473 360
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i föreningslokal		8 000	8 000
Insats SBC		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		11 127 833	11 483 360
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		199 456	243 075
Övriga fordringar		51 734	51 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 816	70 450
Summa kortfristiga fordringar		328 006	365 258
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 134 199	906 657
Summa kassa och bank		1 134 199	906 657
Summa omsättningstillgångar		1 462 205	1 271 915
SUMMA TILLGÅNGAR		12 590 038	12 755 275

BALANSRÄKNING	Not	191231	181231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		462 421	462 421
Fond balkongunderhåll		311 294	276 850
Fond för yttre underhåll		2 071 404	1 818 404
Upplåtelseavgifter		4 590 518	4 590 518
Fond balkongbygge		3 194 025	3 262 173
Summa bundet kapital		10 629 662	10 410 366
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 631 596	-1 443 472
Årets resultat		56 445	64 876
Summa fritt eget kapital		-1 575 151	-1 378 596
Summa eget kapital		9 054 511	9 031 770
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	2 855 000	3 030 000
Summa långfristiga skulder		2 855 000	3 030 000
Kortfristiga skulder			
Hyresperiodisering		427 567	429 520
Leverantörsskulder		146 425	119 198
Skatteskulder		10 727	6 675
Övriga skulder		0	34 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 808	103 233
Summa kortfristiga skulder		680 527	693 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 590 038	12 755 276

Kassaflödesanalys	191231	181231
Resultat efter finansiella poster	56 445	64 876
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	355 527	361 944
Nedskrivningar	-68 148	-68 148
Betald skatt	4 052	1 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	347 876	359 805
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	37 253	-51 127
Förändring av kortfristiga skulder	-17 031	6 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	368 098	314 923
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningsti	68 148	-550 439
Kassaflöde från investeringsverksamheten	68 148	-550 439
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-175 000	-528 108
Övrig förändring av eget kapital	-33 704	365 698
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-208 704	-162 410
Årets kassaflöde	227 542	-397 926
Likvida medel vid årets början	906 657	1 304 583
Likvida medel vid årets slut	1 134 199	906 657

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	1,9 %
Mark	0 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1 Föreningens intäkter	191231	181231
Årsavgifter	1 669 072	1 669 072
Fakturerade kostnader	0	2 575
Pantsättn/överlåtelseavg	2 083	10 881
Förseningsavgifter	210	350
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1 671 365	1 682 878
Försäkringsersättningar	34 907	0
Föreningens intäkter totalt	1 706 272	1 682 878
2 Föreningens kostnader		
Inköp varor material	-25 391	-3 088
Städmaterial/inköp	-25 391	-3 088
Fastighetskötsel	-5 858	-5 125
Förbrukningsmaterial	-700	-1 909
Städning	-58 152	-58 152
Snöröjning	-3 000	-6 000
Städ o köpta tjänster	-67 710	-71 186
Försäkringsskador	-129 837	20
Trapphus	0	-27 125
Löpande fastighetsunderhåll	-50 267	-5 030
Portar	-3 715	-81 979
VVS	-11 837	-36 013
Värmeanläggning	0	-13 509
Energideklaration	0	-30 000
Tvättstuga	-8 598	0
Brandskydd	-2 012	0
Serviceavtal	-3 323	-12 505
Hissar r/u	-11 750	-12 080
El r/u	-2 929	-6 765
Tak r/u	-1 531	0
Fasader	0	-1 600
Gård/markanläggning r/u	-166 375	-120 224
Reparationer/löpande underhåll	-392 174	-346 810

El	-283 661	-299 552
Värme	-45 195	-52 336
Vatten	-62 189	-61 226
Sophämtning	-48 650	-46 005
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-439 695	-459 119
Försäkring	-50 782	-49 387
Kabel-TV	-14 310	-13 996
Bredband	-73 058	-85 918
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-138 150	-149 301
Fastighetsskatt	-90 411	-83 961
Fastighetsskatt	-90 411	-83 961
Fastighetsförvaltningen	-1 153 531	-1 113 464
3 Övriga kostnader	191231	181231
Mötes/trivselkostnader	-8 462	-9 562
Kontorsmtrl/trycksaker	-1 669	-2 445
Datatillbehör	-2 198	-2 374
Porto	0	-90
Styrelsearvoden	-60 000	-60 000
Internrevisor	-4 000	-4 000
Lagstadgade arb giv avg	-16 945	-15 680
Revisionsarvoden	-11 875	-11 453
Redovisningstjänster	-61 090	-59 929
Bank/pg-kostnader	-4 414	-4 282
Tidning/tidskr/facklitt	-451	-451
Föreningsavg Bostadsrätte	-5 810	-5 700
Övriga kostn avdragsgilla	-1 210	-1 200
Övriga externa kostnader	-178 124	-177 465
4 Av- och nedskrivningar	191231	181231
Nedskr balkongfond	68 148	68 148
Avskrivn byggnader	-27 276	-27 276
Avskr inventarier/maskin	-33 699	-50 724
Avskrivn investeringar	-294 552	-283 944
Avskrivningar av anläggningstillgångar	-287 379	-293 796

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

5 Byggnader och mark	191231	181231
Ingående anskaffningsvärden	15 739 138	15 120 551
Årets förändring	0	618 587
Utgående anskaffningsvärden	15 739 138	15 739 138
Ingående avskrivningar	-4 299 477	-3 988 257
Årets avskrivningar	-321 828	-311 220
Utgående avskrivningar	-4 621 305	-4 299 477
Utgående redovisat värde	11 117 833	11 439 661
6 Inventarier, verktyg och installationer	191231	181231
Ingående anskaffningsvärden	419 346	419 346
Utgående anskaffningsvärden	419 346	419 346
Ingående avskrivningar	-385 647	-334 923
Årets avskrivningar	-33 699	-50 724
Utgående avskrivningar	-419 346	-385 647
Utgående redovisat värde	0	33 699
7 Långfristiga skulder	191231	181231
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 855 000	3 030 000
8 Ställda säkerheter	191231	181231
Fastighetsinteckningar	4 987 000	4 987 000
Summa ställda säkerheter	4 987 000	4 987 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

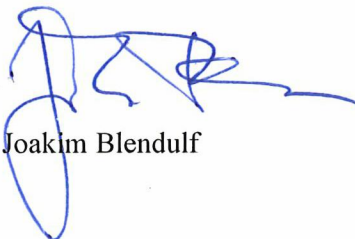
Stockholm 2020-03-14



Ulrika Gunnesby



Tomas Anglevik



Joakim Blendulf



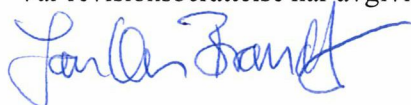
Robin Vestergren



Sanna Guterstam Topor

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits i Stockholm 2020-03-07



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Anders Melin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Neptun, org. nr 702001-5223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Neptun 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upp-lyser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Neptun 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Solna den 7 april 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Anders Melin
Förtroendevald revisor