

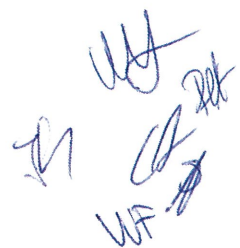
# Årsredovisning 2019

**BRF NEPTUNUS 11**  
716409-9074

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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



## 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

Bostadsrättsföreningen Neptunus 11 registrerades 1986-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-05 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningens fastighet Neptunus 11 bebyggdes 1894, består av 1 flerbostadshus och har värdeår 1950. Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 446 kvm och 1 lokal om 30 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

#### Styrelsens sammansättning

Jeannette Runold	Ordförande
Urban Sidh	Ledamot
Christian Agneskog	Ledamot
Pernilla Lööb	Ledamot
William Friberg	Ledamot
Mathilda Lyttkens	Ledamot
Peter Linder	Suppleant

Valberedning består av Karin Fries och Katarina Agneskog.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

#### Revisorer

Andreas Wassberg Auktoriserad revisor Edlund & Partners

#### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

Utförda historiska underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2022. Underhållsplanen uppdateras löpande, senaste uppdateringen skedde januari 2018. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en årlig budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs.

Nedanstående underhåll har utförts:

2019	OVK	OVK besiktning genomförd
2019	Tvättmaskin	Inköp av ny tvättmaskin
2018	Renovering dörrar trapphus/gård	Byte och renovering av dörrar
2018	Renovering av tvättstuga	Golv- och väggrenovering
2017	Ombyggnation hiss (Styrmansg.)	Omfattade hissorg och hissmaskin
2015	Ombyggnation hiss (Linnég.)	Omfattade hissorg och hissmaskin
2014	Ommålning trapphus	
2014	Ommålning och renovering av mest utsatta fönster	Omfattade ca. 1/3 av samtliga fönster
2013	Rensning av ventilationskanaler	
2012	OVK besiktning	OVK besiktning genomförd
2012	Injustering värmesystem	Värmesystemet justerades och samtliga radiatorventiler ersattes med termostater
2011-2012	Lagning av fasad	Lagning av fasad efter frostskada
2011-2012	Tak, hängränna	Byte av hängränna mot Styrmansgatan
2010	Tak, omläggning	Omläggning av del av yttertak
2010	Tak, ommålning	Ommålning av yttertak
2007-2008	Gård	Upprustning av gård samt byggnation av barnvagnsförråd
2006	Byggnation av förråd	
2006	Byggnation av grovsoprum	
2005	Renovering av balkonger	Gäller balkonger mot gård
2005	Byggnation av nya balkonger	Gäller balkonger mot gård
2005	Renovering tvättstuga	
2004	Trapphusentréer	Restaurerades

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "WJ", "FR", "WJ", "WJ", and "WF".

2004	Undercentral	Undercentralen för fjärrvärme byttes ut
2003	Elstambyte	Samtliga elstammar i trapphus och gemensamma utrymmen utbyttes
2003	Rörstambyte	Samtliga VVS stammar utbyttes
2003-2004	Fönster	Samtliga fönster i fastigheten renoverades och målades
2003-2005	Omputsning av fasad	Gatufasad t.o.m. plan ett renoverades och omputsades samt målades 2003. Gårdsfasad putsades 2005

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetskötsel	POS Fastighetsvård AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Installation av fiber i fastigheterna genomfördes för förbättrat internet & TV-användande (avsåg installation av anslutningspunkter)
- Radonmätning genomfördes på Miljöförvaltningens begäran, resultatet var lägre än referensnivå och ärendet har avslutats
- Miljöförvaltningen har enligt rutin varit på tillsynsbesök för att säkerställa egenkontrollen hos fastighetsägaren Brf Neptunus 11, vartefter ärendet avslutades
- OVK genomförd och meddelande skickats till de medlemmar som fått anmärkningar för åtgärd

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 305	2 309	2 304	2 280
Resultat efter fin. poster	-42	105	275	677
Soliditet, %	79	79	79	77

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	44 262	-	-	44 262
Upplåtelseavgifter	9 813	-	-	9 813
Fond, yttre underhåll	1 271	-	-	1 271
Balanserat resultat	-1 895	105	-	-1 789
Årets resultat	105	-105	-42	-42
<b>Eget kapital</b>	<b>53 556</b>	<b>0</b>	<b>-42</b>	<b>53 514</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 789
Årets resultat	-42
<b>Totalt</b>	<b>-1 832</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	397
Balanseras i ny räkning	-2 229
	<b>-1 832</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>	2		
Nettoomsättning		2 305	2 293
Rörelseintäkter		18	16
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 323</b>	<b>2 309</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 408	-1 333
Övriga externa kostnader	7	-142	-101
Personalkostnader	8	-62	-50
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573	-573
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 185</b>	<b>-2 058</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>138</b>	<b>251</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-181	-145
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181</b>	<b>-145</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-42</b>	<b>105</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-42</b>	<b>105</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MS", "TR", "CF", "SF", and "H".

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	64 999	65 573
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>64 999</i>	<i>65 573</i>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	3	3
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3</i>	<i>3</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>65 002</i></u>	<u><i>65 576</i></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		23	0
Övriga fordringar	12	2	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61	42
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>87</i>	<i>49</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 927	2 371
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 927</i>	<i>2 371</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>3 014</i></u>	<u><i>2 421</i></u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>68 016</b></u>	<u><b>67 996</b></u>

Handwritten signatures and initials, including "WJ JB", "CA", and "MF".

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		54 075	54 075
Fond för yttre underhåll		1 271	1 271
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 346</b>	<b>55 346</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 789	-1 895
Årets resultat		-42	105
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 832</b>	<b>-1 789</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 514</b>	<b>53 556</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	13 940	13 970
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 940</b>	<b>13 970</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		30	30
Leverantörsskulder		152	105
Skatteskulder		19	0
Övriga kortfristiga skulder		0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	361	336
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>562</b>	<b>470</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>68 016</b>	<b>67 996</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "WIF" and "CBE".



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Neptunus 11 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1-10 %

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.

Från och med 2019 bokas avsättning till yttre fond efter stämmans beslut.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

### Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	104	95
Årsavgifter, bostäder	2 079	2 079
Årsavgifter, lokaler	106	106
Övriga intäkter	35	29
<b>Summa</b>	<b>2 323</b>	<b>2 309</b>

Handwritten signatures and initials: WJ, CG, JK, MF, and others.

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	72	29
Fastighetsskötsel	38	27
Snöskottning	22	17
Städning	64	63
<b>Summa</b>	<b>196</b>	<b>136</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Dörrar och lås	0	9
El	5	10
Fasader	0	12
Fönster	0	2
Garage och p-platser	0	3
Gård/markytor	0	222
Hissar	29	4
Kabel-tv/bredband	222	0
Reparationer	8	11
Tvättstuga	37	75
Vattenskada	25	4
<b>Summa</b>	<b>325</b>	<b>353</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	33	33
Sophämtning	91	92
Uppvärmning	464	478
Vatten	54	53
<b>Summa</b>	<b>642</b>	<b>656</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	40	0
Fastighetsförsäkringar	74	73
Fastighetsskatt	105	90
Kabel-TV	26	26
<b>Summa</b>	<b>245</b>	<b>188</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "WF" and "CA/B".

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Juridiska kostnader	30	0
Kameral förvaltning	55	50
Konsultkostnader	11	3
Revisionsarvoden	22	0
Övriga förvaltningskostnader	24	49
<b>Summa</b>	<b>142</b>	<b>101</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	14	12
Styrelsearvoden	48	38
<b>Summa</b>	<b>62</b>	<b>50</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	181	145
<b>Summa</b>	<b>181</b>	<b>145</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>70 203</u>	<u>70 203</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>70 203</u>	<u>70 203</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 630	-4 057
Årets avskrivning	-573	-573
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-5 204</u>	<u>-4 630</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>64 999</u></u>	<u><u>65 573</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 217</i>	<i>25 217</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 673	32 811
Taxeringsvärde mark	92 657	61 286
<b>Summa</b>	<b>132 330</b>	<b>94 097</b>

<b>Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 WJ  
 WJ  
 WJ

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattefordringar	0	8
Skattekonto	2	0
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>8</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	10	0
Försäkringspremier	12	12
Förvaltning	14	0
Kabel-TV	7	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	30
<b>Summa</b>	<b>61</b>	<b>42</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2022-09-01	1,18 %	2 790	2 820
Stadshypotek	2020-03-05	1,10 %	2 700	2 700
Nordea Hypotek	2020-09-01	1,59 %	4 240	4 240
Nordea Hypotek	2021-08-18	1,10 %	4 240	4 240
<b>Summa</b>			<b>13 970</b>	<b>14 000</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			30	30

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
El	2	0
Fastighetsskötsel	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	191	196
Löner	47	0
Sociala avgifter	14	0
Uppvärmning	59	0
Utgiftsräntor	11	10
Vatten	9	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	130
<b>Summa</b>	<b>361</b>	<b>336</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "WVF" and "S".*

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	20 616	20 616
<b>Summa</b>	<b>20 616</b>	<b>20 616</b>

## Underskrifter

Stockholm

2020 - 05 - 05

Ort och datum

Jeannette Runold

Jeannette Runold

Urban Sidh

Urban Sidh

Christian Agneskog

Christian Agneskog

Pernilla Löob

Pernilla Löob

William Friberg

William Friberg

Mathilda Lyttkens

Mathilda Lyttkens

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 11

Andreas Wassberg

Auktoriserad revisor

# EDLUND & PARTNERS

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Neptunus 11, org.nr 716409-9074

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Neptunus 11 för år 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag 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.

# EDLUND & PARTNERS

## 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 Bostadsrättsföreningen Neptunus 11 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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:

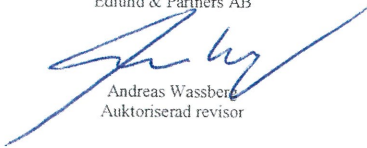
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna

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 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar 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 11 maj 2020  
Edlund & Partners AB

  
Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor