



Årsredovisning 2019

Brf Nordpolen 1

Org. nr 769608-4552

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Per Lindeströms väg 108, 121 46 Johanneshov

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Polarforskaren 8 i Stockholms kommun förvärvades 2007-12-13.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Per Lindeströms väg 108 och 110. Fastigheten byggdes 1939 och har värdeår 1939.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är per 2019-12-31 70 275 kr.

Den totala byggnadsytan uppgår till 776 kvm. varav 688 kvm utgör lägenhetsyta och 88 kvm lokalyta. I föreningen finns 7 parkeringsplatser och 2 garage.

Antalet lägenheter uppgår till 13 st.

Lägenhetsfördelning

1 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar Stockholm. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig 30 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Ombyggnad tvättstuga	2010
Fönsterrenovering	2010
Installation bredband	2013
Elstammar	2013
Byte rörstam i källare samt målning	2014
Kodlås entréportar	2015
Underhållsplan	2015
Värmecentral	2016
Fasad- och balkongrenovering	2016
Byte till LED-armaturer i trapphus	2017
Fasadarbeten	2017
Mindre rörläcka i garage	2018
Utbyte eluttag och givare	2018

Förvaltningsavtal avseende ekonomiska förvaltningen har föreningen tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-13 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-12-15. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-02-25. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

A

EV
SS
MR

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 17 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 17. Under året har inga överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-18 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Emina Vorkapic	ledamot
Sebastian Genberg	ledamot
Adam Wilders ¹	ledamot
Carolin Sjöberg¹	ledamot
Malin Ranner	ledamot
Erik Jonsson	suppleant
Christine Nilsson	suppleant

¹Avgick från styrelsen på extrastämman 2019-10-20 och ersätts av ~~Carolin Sjöberg~~.

Till **revisor** har Mikael Siverwall, Certe Revision AB valts.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under år 2019 har föreningen bytt bank och i samband med det omförhandlat räntorna. Detta har resulterat i en lägre räntekostnad.

Lån som föreningen har haft till en tidigare medlem har återbetalats, inklusive ränta, under räkenskapsåret.

Reparation av radiator i lägenhet 1001 har genomförts under år 2019. Reparationen av vattenläcka i lägenhet 1002 ska bekostas av föreningen.

Under räkenskapsåret genomfördes en extrastämma, där stämman beslutade att ge styrelsen mandat gällande försäljningen av ytan för ombyggnation av lokal och garage till bostadsrätter.

Föreningens resultat för år 2019 är en vinst. Resultatet för år 2019 är bättre än resultatet för år 2018. Förändringen beror främst på ökade intäkter.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Den har under år 2019 minskat, vilket beror på att en lägre räntenivå har belastat föreningen.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna höjdes med 4 % under 2019, och i samband med budgetarbetet inför år 2020 beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Renovering av radiator	3

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 260 Kkr under kommande år, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/ Kkr.
Takrenovering	2020	800
Badrumsrenovering pga läckage	2020	160
Dränering	2020	300

SS EV
MR

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	8 135 148	0	66 000	-3 177 805	20 700	5 044 043
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			33 000	-33 000		
Balanseras i ny räkning				20 700	-20 700	
Upplåtelser						
Årets resultat					64 136	64 136
Belopp vid årets utgång	8 135 148	0	99 000	-3 190 105	64 136	5 108 179

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	708	658	691	685	667
Resultat efter finansiella poster, Kkr	64	21	-349	-2 145	54
Soliditet, %	41	41	41	42	58
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	805	774	774	774	737
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 465	10 422	9 748	9 800	7 672
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	11 824	11 824	11 824	11 824	11 824
Genomsnittlig skuldränta, % *	2	2	2	2	2
Fastighetens belåningsgrad, % **	60	60	55	55	43

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 190 105
Årets resultat	64 136
	<hr/>
	-3 125 969
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	48 591
I ny räkning överföres	-3 174 560
	<hr/>
	-3 125 969

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

14

55 EV
MR

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>708 486</u>	<u>657 552</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		708 486	657 552
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-324 566	-316 561
Övriga externa kostnader	4	-55 975	-54 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-120 027</u>	<u>-120 027</u>
Summa rörelsens kostnader		-500 568	-491 273
Rörelseresultat		207 918	166 279
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-143 782</u>	<u>-145 579</u>
Summa finansiella poster		-143 782	-145 579
Resultat efter finansiella poster		64 136	20 700
Årets resultat		64 136	20 700

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	5	11 909 492	12 029 519
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>11 909 492</u>	<u>12 029 519</u>
Summa anläggningstillgångar		11 909 492	12 029 519
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 138
Övriga fordringar		252	228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	54 505	44 224
Summa kortfristiga fordringar		<u>54 757</u>	<u>45 590</u>
Kassa och bank		515 871	291 341
Summa omsättningstillgångar		570 628	336 931
SUMMA TILLGÅNGAR		12 480 120	12 366 450

m

SS
EV
MR

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

8 135 148

8 135 148

Fond för yttre underhåll

99 000

66 000

Summa bundet eget kapital

8 234 148

8 201 148

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 190 105

-3 177 805

Årets resultat

64 136

20 700

Summa fritt eget kapital

-3 125 969

-3 157 105

Summa eget kapital

5 108 179

5 044 043

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

7 200 000

6 634 350

Summa långfristiga skulder

7 200 000

6 634 350

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

536 000

Leverantörsskulder

21 029

19 987

Aktuell skatteskuld

43 253

34 476

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

107 659

97 594

Summa kortfristiga skulder

171 941

688 057

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 480 120

12 366 450

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	207 918	166 279
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	120 027	120 027
Erlagd ränta	<u>-143 782</u>	<u>-145 579</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	184 163	140 727
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	1 138	-1 138
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-10 305	-2 127
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	1 042	-11 832
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>18 842</u>	<u>6 663</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 880	132 293
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	29 650	0
Amortering långfristiga lån	<u>0</u>	<u>-36 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	29 650	-36 000
Förändring av likvida medel	224 530	96 293
Likvida medel vid årets början	<u>291 341</u>	<u>195 048</u>
Likvida medel vid årets slut	515 871	291 341

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	0,5%
Fastighetsförbättringar	5%

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Hysesintäkter garage/förråd	73 520	43 920
	Årsavgifter bostäder	551 855	532 308
	Hysesintäkter p-platser	43 200	39 600
	Bredband	39 000	39 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	911	2 724
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	708 486	657 552

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsel	14 792	16 666
	Fjärrvärme	126 629	131 528
	Vatten och avlopp	23 286	22 922
	Sophämtning	6 753	6 620
	Försäkringspremier	14 061	13 920
	Tomträttsavgäld	70 275	50 775
	Bredband	38 892	39 000
	Fastighetsskatt/avgift	25 871	17 381
	Reparationer och underhåll	4 007	15 033
	Övriga driftkostnader	0	2 716
	Summa driftkostnader	324 566	316 561

Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning	32 260	31 320
	Revisionsarvode	14 375	13 750
	Överlåtelse/pantsättn. kostnad	910	2 724
	Övriga externa kostnader	8 430	6 891
	Summa övriga externa kostnader	55 975	54 685

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och tomträtt	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 184 673	13 184 673
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 184 673	13 184 673
	Ingående avskrivningar	-1 155 154	-1 035 127
	Årets avskrivningar	-120 027	-120 027
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 275 181	-1 155 154
	Utgående redovisat värde	11 909 492	12 029 519
	Redovisat värde byggnader	11 263 531	11 323 443
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	645 961	706 076
	Summa redovisat värde	11 909 492	12 029 519
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	16 197 000 7 164 000	11 000 000 5 800 000

NOTER

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetald försäkring	13 326	12 828
	Förutbetald tomträttsavgäld	19 200	17 025
	Övr förutbet kostn o uppl int	21 979	14 371
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 505	44 224

Not 7	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 1 år	0	536 000
	Amortering inom 2 till 5 år	0	144 000
	Amortering efter 5 år	7 200 000	6 490 350
	Summa långfristiga skulder	7 200 000	6 634 350

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
SEB	2021-06-28	1,06		1 600 000
SEB	2022-06-28	1,17		2 800 000
SEB	2021-06-28	1,09		2 800 000
Summa			0	7 200 000
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				7 200 000

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	59 886	51 511
	Upplupen räntekostnad	7 099	8 160
	Övriga upplupna kostnader	40 674	37 923
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 659	97 594

NOTER

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>7 200 000</u>	<u>6 750 000</u>
	Summa ställda säkerheter	7 200 000	6 750 000

Stockholm 2020-04-30


Emina Vorkapic

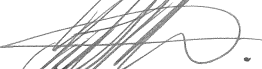

Sebastian Genberg

~~Carolin Sjöberg~~


Malin Ranner

Vår revisionsberättelse har lämnats den ^{28/5} 2020.

Certe Revision AB



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor Far



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Nordpolen 1
Org.nr 769608-4552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Nordpolen 1 för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Nordpolen 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

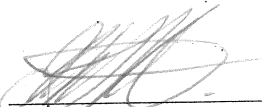
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28 maj 2020



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor