

# Årsredovisning

för

## BRF Härden 117

769611-8913

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Revisionsberättelse	Bil. 1

Styrelsen för BRF Härden 117 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Fastighetsuppgifter**

BRF Härden 117 bildades 2005-11-14 och registrerades hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten Hyran 3 2010-12-17 genom förvärv av bolaget Fastighets AB Sollentuna Hyran 3, org nr 556827-0713. Föreningen startade då sin verksamhet.

Husen är byggda 1970 och ägdes tidigare av Sollentunahem. Fastigheten ligger på Pilvägen 24-46. Föreningen består av 120 lägenheter. 2019-12-31 hade föreningen 103 bostadsrätter och 18 hyreslägenheter.

Total bostadsyta är 8 591 kvm. Total lokalyta är 223 kvm.

Fr. o.m. 2019-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Fr.o.m. 2017-01-01 ingår bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen.

#### **Styrelse, revisorer och övriga funktionärer**

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-13 haft följande sammansättning:

#### **Ordinarie ledamöter**

Thomas Sehlán	Ordförande
Anders Engqvist	
Kim Troschke	
Bengt-Åke Andersson	
Kerstin Hammarslätt	

#### **Suppleanter**

Clair Levine  
Magnus Sjöberg

#### **Ordinarie revisor**

Fredrik Åborg	Auktoriserad Revisor
---------------	----------------------

#### **Valberedning**

Jan-Ola Broman  
Elisabeth Toulis

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Mycket tid och fokus har legat på projektet balkonger och fasader under 2019.

Garaget har renoverats.

### **Medlemsinformation**

#### **Garage, parkeringsplatser och förråd**

I fastigheten finns 55 garageplatser, 21 parkeringsplatser, 3 motorcykelplatser och 22 extraförråd för uthyrning.

#### **Förvaltning**

Fastighetsskötseln, den ekonomiska förvaltningen samt städning har under året utförts av Emvix förvaltning & Byggservice AB.

Dessutom har föreningen tecknat serviceavtal med Schindlers Hiss för service av hissar och garageport.

Snöröjning har skötts av Micke & Kent Trädgård AB.

Styrelsen har hållit 12 st protokollförda sammanträden under 2019.

Föreningen är ansluten till och medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

#### **Medlemsantal**

På bokslutsdagen 2019-12-31 har föreningen 139 st medlemmar i 103 st röstberättigade bostadsrätter. Dessutom fanns 18 st hyresrättslägenheter.

#### **Medlemskontakter**

Föreningens hemsida nås via [www.harden117.se](http://www.harden117.se)

Styrelserummet, Pilvägen 44, är öppet första onsdagen varje månad mellan kl 18:00 - 19:00. Medlemmar kan även mejla oss i styrelsen på [styrelsen@harden117.se](mailto:styrelsen@harden117.se).

Detta för att medlemmar enkelt ska kunna komma i kontakt med medlemmar i föreningens styrelse.

#### **Sålda respektive utflyttade lägenheter**

Under 2019 har 8 st (fg år 14 st) överlåtelse beviljats av styrelsen.

Under året har 0 st hyreslägenheter ombildats till bostadsrätt

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	7 185	7 174	7 089	6 588
Resultat efter finansiella poster	392	1 140	1 072	-14 016
Lån kr/kvm (kr)	9 588	9 684	9 697	9 699
Soliditet (%)	50	50	49	49
Kassalikviditet (%)	678	607	505	224

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total boa för bostadsrätter.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 544 065	15 191 138	327 132	-26 162 129	1 140 125	<b>71 040 331</b>
Disposition av föregående års resultat:				1 140 125	-1 140 125	<b>0</b>
Avsättning yttre underhåll			327 132	-327 132		<b>0</b>
Årets resultat					391 737	<b>391 737</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>80 544 065</b>	<b>15 191 138</b>	<b>654 264</b>	<b>-25 349 136</b>	<b>391 737</b>	<b>71 432 068</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-25 349 136
årets vinst	391 737
	<b>-24 957 399</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	257 103
	-25 214 502
	<b>-24 957 399</b>

Enligt stadgarna § 48 ska avsättning till yttre underhållsfond göras med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, eller enligt upprättad underhållsplan.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	7 185 428	7 174 065
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 185 428</b>	<b>7 174 065</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparation och underhåll	3	-430 538	-273 133
Driftskostnader	4	-2 860 082	-2 663 684
Fastighetsadministration	5	-843 732	-316 338
Personalkostnader	6	-222 442	-208 811
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 194 926	-1 279 351
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 551 720</b>	<b>-4 741 317</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 633 708</b>	<b>2 432 748</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 241 971	-1 292 623
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 241 971</b>	<b>-1 292 623</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>391 737</b>	<b>1 140 125</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>391 737</b>	<b>1 140 125</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>391 737</b>	<b>1 140 125</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	133 628 726	134 814 662
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	9	26 970	35 960
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>133 655 696</b>	<b>134 850 622</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>133 655 696</b>	<b>134 850 622</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 308	30 296
Övriga fordringar		96	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	252 733	263 889
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>280 137</b>	<b>294 275</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 864 966	8 180 762
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 864 966</b>	<b>8 180 762</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 145 103</b>	<b>8 475 037</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>143 800 799</b>	<b>143 325 659</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 544 065	80 544 065
Upplåtelseavgifter		15 191 138	15 191 138
Fond för yttre underhåll		654 264	327 132
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 389 467</b>	<b>96 062 335</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-25 349 136	-26 162 129
Årets resultat		391 737	1 140 125
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-24 957 399</b>	<b>-25 022 004</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 432 068</b>	<b>71 040 331</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	70 871 682	70 888 428
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 871 682</b>	<b>70 888 428</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	15 000	57 164
Förskott från kunder		1 442	0
Leverantörsskulder		200 308	373 969
Skatteskulder		350 470	359 120
Övriga skulder		36 000	1 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	893 829	605 118
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 497 049</b>	<b>1 396 900</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>143 800 799</b>	<b>143 325 659</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	200 år
Standardförbättringar i samband med stambyte	50 år
Standardförbättringar	15 år
Portar	10 år
Tvättstugeutrustning och inventarier	5 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Nettoomsättning

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
Årsavgifter bostäder	5 035 831	5 048 868
Hyror bostäder	1 571 780	1 503 166
Hyror lokaler	151 046	45 216
Hyror garage och parkeringsplatser	351 696	443 911
Hyror förråd	59 130	78 624
Överlåtelse-/ Pantsättningsavgifter	12 952	18 368
Övriga Intäkter	2 993	2 299
Motkonto hyresbortfall	0	33 613
	<b>7 185 428</b>	<b>7 174 065</b>



### Not 3 Reparation och underhåll

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rep & Underh Installationer, Hissar	30 267	39 058
Rep & Underhåll Bostäder,	57 020	62 320
Reparationer tvättstugeutrustning	17 556	37 572
Reparationer/ underhåll el	0	7 576
Hisserviceavtal	21 125	13 770
Övriga fastighetsreparationer	304 570	112 837
	<b>430 538</b>	<b>273 133</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
El	208 992	216 895
Uppvärmning	1 042 746	1 046 836
Vatten	349 008	300 791
Sophämtning	190 153	184 071
Snöröjning/sandning	75 653	66 125
Kabel TV-avgift	21 600	0
Fastighetsförsäkring	122 684	117 396
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	169 590	180 880
Fastighetsskötsel	396 167	215 177
Förbrukningsmaterial	9 796	70
Övriga serviceavtal	20 975	9 944
Lokalvård	73 317	127 893
Övriga driftskostnader	2 072	14 600
Trädgårdsskötsel	13 789	4 992
Larmutryckningar	3 676	5 374
Bredband	159 864	172 640
	<b>2 860 082</b>	<b>2 663 684</b>

### Not 5 Fastighetsadministration

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Förvaltningsarvode	142 064	134 365
Revisionsarvode	23 375	20 375
Konsultarvoden	637 462	98 694
Möteskostnader	15 643	6 038
Kontorsmaterial	0	813
Telefon, porto, hemsida	13 030	32 303
Medlemsavgifter	5 141	5 082
Bankkostnader	4 676	4 936
Övriga administrativa kostnader	224	0
Represent.kostn. avdragsg	2 117	13 732
	<b>843 732</b>	<b>316 338</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	168 295	158 268
Sociala kostnader	50 147	46 543
Arvode Valberedning	4 000	4 000
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>222 442</b>	<b>208 811</b>

### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Avskrivning Byggnader	812 488	812 488
Avskrivning standardförbättringar	58 448	58 428
Avskrivning portar	8 990	8 990
Avskrivning inventarier och tvättstugeutrustning	0	84 445
Avskrivning stamreovering	315 000	315 000
	<b>1 194 926</b>	<b>1 279 351</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 176 511	141 176 511
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 176 511</b>	<b>141 176 511</b>
Ingående avskrivningar	-6 361 859	-5 175 933
Årets avskrivningar	-1 185 926	-1 185 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 547 785</b>	<b>-6 361 849</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 628 726</b>	<b>134 814 662</b>
Taxeringsvärden byggnader	85 701 000	70 775 000
Taxeringsvärden mark	55 351 000	38 269 000
	<b>141 052 000</b>	<b>109 044 000</b>
Bokfört värde byggnader	94 453 976	95 796 551
Bokfört värde mark	39 174 750	39 174 750
	<b>133 628 726</b>	<b>134 971 301</b>

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	559 265	559 265
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>559 265</b>	<b>559 265</b>
Ingående avskrivningar	-523 305	-429 870
Årets avskrivningar	-8 990	-93 435
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-532 295</b>	<b>-523 305</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 970</b>	<b>35 960</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringar	132 071	122 684
Förutbetald Kabel TV-avgift	23 736	18 000
Förutbetalda förvaltningskostnader	90 311	119 143
Övriga förutbetalda kostnader	6 615	4 062
	<b>252 733</b>	<b>263 889</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	1,35	2019-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,00	2022-06-13	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	1,09	2020-02-17	9 924 458	9 925 620
SBAB	1,09	2020-02-17	4 962 224	4 962 808
			<b>70 886 682</b>	<b>70 888 428</b>
Beräknad amortering nästkommande år			15 000	57 164

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden valberedning	4 000	4 000
Förutbetalda avgifter/hyror	588 065	354 021
Upplupna elkostnader	17 931	21 310
Upplupen kostnad värme	141 082	151 710
Upplupen kostnad vatten	46 103	25 428
Upplupen kostnad sophämtning	30 910	24 952
Beräknat revisionsarvode	24 000	23 000
Övriga Upplupna kostnader	0	697
Upplupna konsultarvoden	40 481	0
Sociala avgifter (valberedningen)	1 257	0
	<b>893 829</b>	<b>605 118</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	71 000 000	71 000 000
	71 000 000	71 000 000

Sollentuna 2020-04 -26

  
Thomas Sehlan

  
Anders Engqvist

  
Kerstin Hammarlätt

  
Bengt-Åke Andersson

  
Kim Troschke

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04 -26



Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor  
MT Revision AB

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Härden 117

Org.nr 769611-8913

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härden 117 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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Härden 117 för räkenskapsåret 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 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.

**Revisorans 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 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 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 26 april 2020



---

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor