

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Kanotbryggan
769628-8450

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanotbryggan, org.nr 769628-8450, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-03 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-05 hos bolagsverket.

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder.

Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Paddeln 1 och Spinnakern 2, Stockholm byggdes år 2019 och har värdeår 2019. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 356 kvm varav 3 356 kvm utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 1 359 kvm.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Stockholm Spinnakern GA:1 och GA:2.

Fastigheten är försäkrad genom Moderna Försäkringar och inkluderar bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Gumsen Ekonomi AB: Ekonomisk förvaltning
NKG Tryggfastighet: Teknisk förvaltning

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Christer Bentzer	Ledamot
Mikael Kristensson	Ledamot
Sanja Sjögren	Ledamot

Revisor har varit Ernst & Young Aktiebolag, med huvudansvarig revisor Pontus Ohlsson

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 4 st protokollförda sammanträden. Föreningen har inte haft några anställda under året. Några arvoden till styrelse har inte utbetalats under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under år 2019 uppläts 11 st av 52 lägenheter och därmed var samtliga lägenheter upplåtna vid året utgång.
- Under året färdigställdes byggnationen av samtliga bostadsrätter på fastigheten.
- Intermistiskt slutbesked för Paddeln 1 utfärdades den 2018-11-02 och för Spinnakern 2 den 2019-01-25.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 52 st medlemslägenheter varav samtliga är upplåtna per 2019-12-31. Medlemmarna påbörjade tillträde under november 2018.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten Paddeln 1 uppgår till 51 400 000 kr och Spinnakern 2 uppgår till 53 600 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

Då fastigheten består av nyproducerat flerbostadshus föreligger ingen fastighetsskatt eller fastighetsavgift de första 15 åren.

Resultat

Föreningen har under början av 2019 färdigställt ytterligare 25 st bostadsrättslägenheter genom nybyggnation på föreningens fastighet Paddeln 1 och Spinnakern 2. Hänsyn till detta bör därför tas i den resultat- och balanräkning som följer i årsredovisningen för år 2019. Den består av byggprojektet Brf Kanotbryggan och den tillträdde driftande föreningen. För att ge en rättvisande bild av dessa två presenteras nedan en resultatuppställning fördelat på föreningens och byggprojektets andel av resultatet år 2019.

Byggprojektets resultat kommer inte att ha någon kassapåverkan på den tillträdde driftande föreningens ekonomi.

Totalt är 52 st bostadsrättslägenheter färdigställda och samtliga är tillträdde vid utgången av 2019.

	<i>Föreningens</i>	<i>Byggprojektets</i>	<i>Totala</i>	<i>Kassapåverkande</i>
Resultaträkning 2019	<i>resultatandel</i>	<i>resultatandel</i>	<i>resultatet</i>	<i>föreningen</i>
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	2 278 606	-	2 278 606	2 278 606
Övriga rörelseintäkter	79 481	-	79 481	79 481
Summa rörelseintäkter	2 358 087	-	2 358 087	2 358 087
Rörelsekostnader				
Fastighetskostnader	-1 138 946	-	-1 138 946	-1 138 946
Övriga externa kostnader	-	-593 893	-593 893	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 183 183	-	-2 183 183	-
Summa rörelsekostnader	-3 322 129	-593 893	-3 916 022	-1 138 946
Rörelseresultat	-964 042	-593 893	-1 557 935	1 219 141
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-	8 659 084	8 659 084	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45	-	45	45
Räntekostnader och liknande resultatposter	-412 230	-366 873	-779 103	-412 230
Summa finansiella poster	-412 185	8 292 211	7 880 026	-412 185
Resultat före skatt	-1 376 227	7 698 318	6 322 091	806 956
ÅRETS RESULTAT	-1 376 227	7 698 318	6 322 091	806 956

I samband med tillträdet har föreningens ekonomiska förvaltare påbörjat sitt uppdrag och håller därmed föreningens ekonomi åtskild från byggprojektets. Årsavgifterna går in på ett separat bankkonto under föreningens kontroll varifrån föreningens betalar drift- och räntekostnader.

För samtliga upplupna kostnader hänförliga till byggprojektet, lämnar byggprojektet kvar medel i föreningen.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 279	0	-	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	6 322	-7	-3	0
Soliditet %	88,50	neg	neg	neg

Definition av nyckeltal, se noter.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsen har analyserat de potentiella effekterna av Covid-19 pandemin på föreningen. Då föreningen till största delen består av bostadslägenheter bedömer styrelsen att påverkan av Covid-19 är av mindre betydelse för föreningen.

Styrelsen följer dock utvecklingen för att, vid behov, kunna vidta åtgärder.

Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	164 295 000	-	-683 271	-7 015 679	156 596 050
Inbetalda under året	127 140 000				291 435 000
Omföring av föreg års vinst			-7 015 679	7 015 679	-
Årets resultat				6 322 091	6 322 091
Vid årets slut	291 435 000	-	-7 698 950	6 322 091	454 353 141

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-7 698 950
årets resultat	6 322 091
Totalt	-1 376 859
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 376 859
Summa	-1 376 859

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 278 606	175 592
Övriga rörelseintäkter	2	79 480	-
		<u>2 358 086</u>	<u>175 592</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 138 946	-122 318
Övriga externa kostnader		-593 892	-2 733 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-2 183 183	-117 607
Rörelseresultat		<u>-1 557 935</u>	<u>-2 797 823</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	8 659 084	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-779 103	-4 217 856
Resultat efter finansiella poster		<u>6 322 091</u>	<u>-7 015 679</u>
Resultat före skatt		<u>6 322 091</u>	<u>-7 015 679</u>
Årets resultat		<u>6 322 091</u>	<u>-7 015 679</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	326 134 210	310 526 902
		<u>326 134 210</u>	<u>310 526 902</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>326 134 210</u>	<u>310 526 902</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 708	195 668
Övriga fordringar		699 674	35 969 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	11 140	-
		<u>726 522</u>	<u>36 165 586</u>
Kassa och bank		<u>779 720</u>	<u>32 043 714</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 506 242</u>	<u>68 209 300</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>327 640 452</u>	<u>378 736 202</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		291 435 000	164 295 000
		<u>291 435 000</u>	<u>164 295 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 698 950	-683 271
Årets resultat		6 322 091	-7 015 679
		<u>-1 376 859</u>	<u>-7 698 950</u>
Summa eget kapital		<u>290 058 141</u>	<u>156 596 050</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,12	24 722 500	-
		<u>24 722 500</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10,12	12 000 000	95 442 706
Leverantörsskulder		204 397	594 117
Skulder till koncernföretag		-	125 831 841
Skatteskulder		161 248	261 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	494 166	10 200
		<u>12 859 811</u>	<u>222 140 152</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>327 640 452</u>	<u>378 736 202</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip, Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Brf Kanotbryggan är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2018 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Komponenter	Beräknad livslängd år	Avskrivning % per år
Stomme	100	1,00
Fasad	50	2,00
Tak	40	2,50
Fönster	50	2,00
Installationer & stammar:		
Vatten & avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
El	50	2,00
Hiss	40	2,50
Inre ytskikt	25	4,00

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	2 030 266	162 962
Hyror avseende parkering	189 845	12 630
Övrig nettoomsättning	58 495	-
Övriga rörelseintäkter	79 481	-
Summa	2 358 087	175 592

Not 3 Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	412 287	37 369
Elavgifter	141 046	3 566
Uppvärmning	292 726	44 172
Vatten och avlopp	139 889	21 950
Sophantering	97 279	5 061
Försäkring	35 350	-
Fastighetsskatt garage	19 160	-
Övriga förvaltningskostnader	127 666	10 200
Reducering av driftkostnader	-126 457	-
Summa driftkostnader föreningen	1 138 946	122 318

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	2 183 183	117 607
Totalt	2 183 183	117 607

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	8 659 084	-
Summa	8 659 084	-

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	779 103	4 217 856
Summa	779 103	4 217 856

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	310 644 509	250 144 941
-Nyanskaffningar	17 790 491	60 499 568
Vid årets slut	328 435 000	310 644 509
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-117 607	-
-Årets avskrivning	-2 183 183	-117 607
Vid årets slut	-2 300 790	-117 607
Redovisat värde vid årets slut	326 134 210	310 526 902
Fördelat enligt		
Bokfört värde byggnader	133 128 088	
Bokfört värde mark	193 006 122	
Redovisat värde vid årets slut	326 134 210	
Taxeringsvärden byggnader	68 000 000	
Taxeringsvärden mark	34 600 000	
Totalt	102 600 000	

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga poster	11 140	-
	11 140	-

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	24 722 500	
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	12 000 000	95 442 706
	36 722 500	95 442 706

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar*	145 000 000	145 000 000
Summa ställda säkerhet	145 000 000	145 000 000

*Uttagna pantbrev i fastigheten Paddeln 1 Stockholm och Spinnakern 2 Stockholm

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2019-12-31
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,520	2024-02-23	13 000 000
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,280	2022-02-25	11 722 500
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,160	rörligt 3 månader	12 000 000
			36 722 500

Lånens förfallostruktur

inom 1 år	12 000 000
inom 1-5 år	24 722 500
efter 5 år	-
	36 722 500

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna utgiftsräntor	45 593	-
Förutbetalda hyresinkomster	106 471	-
Övriga interimsskulder	342 102	10 200
	494 166	10 200

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	145 000 000	145 000 000
Summa ställda säkerheter	145 000 000	145 000 000

*1 Inteckningarna avser fastigheten Paddeln 1 Stockholm och Spinnakern 2 Stockholm

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har analyserat de potentiella effekterna av Covid-19 pandemin på föreningen. Då föreningen till största delen består av bostadslägenheter bedömer styrelsen att påverkan av Covid-19 är av mindre betydelse för föreningen.

Styrelsen följer dock utvecklingen för att, vid behov, kunna vidta åtgärder.

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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

Underskrifter


Stockholm 10/6 2020


Christer Bentzer
Styrelseledamot


Mikael Kristensson
Styrelseledamot


Sanja Sjögren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/6 2020
Ernst & Young Aktiebolag


Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kanotbryggan, org.nr 769628-8450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kanotbryggan för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 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 revisionssed 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Brf Kanotbryggan för år 2019-01-01 - 2019-12-31 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 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 tryggt 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
- 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 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 räkenskaper. 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 11/6 2020

Ernst & Young AB



Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor