

Årsredovisning för  
**Brf Gråberget 23**  
769606-5312

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

*Handwritten signature and initials:*  
A B M  
α  
NMM  
A U

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gråberget 23 (769606-5312) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastighet Gråberget 23 2006, köpestämman 2006-10-12, tillträde 2006-11-29. Bostadsrättsföreningen sålde styckningslotten (Gråberget 30) till Lidl 2008-05-23, tillträde senast 2008-10-01.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Gråberget 23 i Stockholms kommun omfattande adresserna Folkungagatan 51 och 53 samt Tjärhovsgatan 6. Fastigheten Gråberget 23 byggdes år 1932. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
45	lägenheter, bostadsrätt	2 814
1	lägenheter, hyresrätt	56

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningarna Stockholm Gråberget GA:1-6 tillsammans med Gråberget 30 (Lidl), som förvaltas genom delägarförvaltning.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-26. På stämman deltog 16 medlemmar samt ytterligare en (1) medlem genom fullmakt/ombud.

### Styrelsen har utgjorts av:

Kjell Larsson	Ordförande
Niclas Norenus Marander	Ledamot
Maria Rudberg	Ledamot
Stefan Adolfsson	Ledamot
Olle Lindgren	Ledamot
Tanja Tilge	Ledamot
Viktor Sandqvist	Ledamot
Josefin Dahlerus	Suppleant (Avgått 2020-01-13)
Anders Wallin	Suppleant

8

AK  
11/11/19  
SK

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kjell Larsson, Maria Rudberg, Stefan Adolfsson och Niclas Norenus Marander.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, KPMG, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Pelle Andersson, sammankallande, Barbara David och Håkan Eriksson.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Utbyte av en (1) rökgasfläkt.
2019	Lagning av skador och målning av yttertak. Komplettering av taksäkerhet.
2018	Renovering kungsbalkonger, vådringsbalkonger, samt burspråk/fasader
2017	Ventilation i lägenheter
2017	Rökgasfläktar
2016	Installation av nya lås i trapphusens balkonger
2016	Reparation av läckage på värmesystemet
2016	Inköp trädgårdsmöbel
2015	Reparation av avloppsrör
2015	Investering i 100 Mbits/s fibernät för internet
2015	Renovering av badrum, målning mm av de fem hyresrätter som säljs under året
2014	Nya balkonger, fem stycken
2014	Bytt avlopp efter sommaröversvämning
2014	Bytt asbestdörrar
2014	Injustering av värmesystemet
2014	Färdigställande av OVK
2013	Renovering av 15 stycken badrum för lägenhetsförsäljningar
2012	Renovering av fönster
2010	Ommålning av ytskikt i källare och tvättstugor
2009	Nya balkonger, åtta stycken
2009-2010	Utbyte av hissmaskinerier, renoveringar av hiss-korgar och ny automatik
2009-2010	Renovering av trapphus och entréer
2008-2009	Nytt gårdsbjälklag
1991	Omputsning av fasad
1979	Stambyte delvis bytta ledningar
1979	Elstambyte

Föreningen avser höja avgiften med 4 procent under 2020 i enlighet med den ekonomiska planen.

8

ST OL NNM VP TW

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen, enligt tidigare överenskommelse, fördelat kostnader inom gemensamhetsanläggningar med Lidl.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 63 st. Under året har sju (7) stycken lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Vid årets slut var antalet medlemmar 63 st.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Energibevakning AB.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom left corner.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 692	2 285	1 611	1 213
Resultat efter fin. poster (tkr)	-950	-3 660	-1 832	-707
Soliditet (%)	99,4	99	99	99

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	26 911 162	54 080 068	1 423 596	1 403 194	-3 659 582	81 501 626
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			196 200	-196 200		
Balanseras i ny räkning				-3 659 582	3 659 582	
Årets resultat					-949 858	-949 857
<b>Belopp vid</b> årets utgång	<b>26 911 162</b>	<b>54 080 068</b>	<b>1 619 796</b>	<b>-2 452 588</b>	<b>-949 858</b>	<b>80 551 769</b>

R K  
SA OC NNM IS  
T

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> <b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-2 452 588
Årets resultat	-949 857
<b>Totalt</b>	<b>-3 402 445</b>
Avsättning till yttre fond	264 000
Uttag ur yttre fond	-472 131
Balanseras i ny räkning	-3 194 314
<b>Summa</b>	<b>-3 402 445</b>

→ Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 692 260	2 284 918
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 692 260</b>	<b>2 284 918</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 998 706	-5 274 716
Övriga externa kostnader	4	-139 290	-230 391
Personalkostnader och arvoden	5	-56 898	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 412	-467 412
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 662 306</b>	<b>-5 972 519</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-970 046</b>	<b>-3 687 601</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 197	28 946
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9	-927
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>20 188</b>	<b>28 019</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-949 858</b>	<b>-3 659 582</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-949 858</b>	<b>-3 659 582</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-949 858</b>	<b>-3 659 582</b>



Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including the letters 'AK', 'NNM', 'KS', 'SA', 'OL', and a small symbol.

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	74 527 119	74 970 087
Inventarier, maskiner och installationer		282 706	307 150
Summa materiella anläggningstillgångar		74 809 825	75 277 237
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 809 825</b>	<b>75 277 237</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 368	8 900
Övriga fordringar		15 061	15 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 333	122 298
Summa kortfristiga fordringar		164 762	146 732
<b>Kassa och bank</b>	7		
Kassa och bank		6 075 919	6 479 616
Summa kassa och bank		6 075 919	6 479 616
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 240 681</b>	<b>6 626 348</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 050 506</b>	<b>81 903 585</b>

3

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom left corner.



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 911 162	26 911 162
Upplåtelseavgifter		54 080 068	54 080 068
Fond för yttre underhåll		1 619 796	1 423 596
Kapitaltillskott		1 343 188	1 343 188
Summa bundet eget kapital		83 954 214	83 758 014
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 452 588	1 403 194
Årets resultat		-949 858	-3 659 582
Summa fritt eget kapital		-3 402 446	-2 256 388
<b>Summa eget kapital</b>		<b>80 551 768</b>	<b>81 501 626</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		230 291	126 893
Skatteskulder		4 555	7 838
Övriga skulder		14 012	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249 880	267 228
Summa kortfristiga skulder		498 738	401 959
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 050 506</b>	<b>81 903 585</b>

2

K  
SA NMM US  
OC W

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Fastighetsförbättringar	1,0%	(1%)
Hissanläggning	3,3%	(3,3%)
Port/Säkerhetsdörr	3,3%	(3,3%)
Balkong	4,0%	(4,0%)
Fönsterrenovering	2,5%	(2,5%)
Inventarier	20%	(20%)
Installationer	3,3%	(3,3%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

3 Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom left corner.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 492 259	1 490 263
Hyror	73 009	73 009
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 298	9 557
Övriga hyresintäkter	19 988	395 915
Övriga intäkter	97 706	316 174
	<b>1 692 260</b>	<b>2 284 918</b>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	108 247	230 186
Städning	58 450	69 608
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 327	-
Trädgårdsskötsel	-	7 500
Snöröjning	26 500	19 547
Reparationer	205 411	190 594
El	76 401	83 449
Uppvärmning	440 988	483 610
Vatten	103 503	51 741
Sophämtning	101 953	114 367
Försäkringspremie	111 958	111 543
Självrisk	-	104 068
Fastighetsavgift bostäder	64 719	64 719
Övriga fastighetskostnader	4 532	19 888
Kabel-tv/Bredband/IT	65 366	69 777
Förvaltningsarvode ekonomi	76 293	75 679
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 106	5 938
Panter och överlåtelse	11 858	20 591
Juridiska åtgärder	44 275	55 145
Övriga externa tjänster	8 687	10 448
	<b>1 526 574</b>	<b>1 788 398</b>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	15 212	-
El	-	12 625
Tak	368 975	-
Balkonger	87 944	3 473 694
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 998 705</b>	<b>5 274 717</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	17 414	15 247
Konsultarvode	104 876	197 969
Revisionarvode	17 000	17 175
<b>Summa</b>	<b>139 290</b>	<b>230 391</b>

2

Handwritten signatures and initials: R, SA, OK, NNM, US, \*

### Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	44 909	-
Sociala kostnader	11 989	-
	<b>56 898</b>	<b>-</b>

Föreningen har ej haft några anställda under året. Föregående år likaså.

### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	22 472 207	22 472 207
-Ombyggnad	8 975 176	8 975 176
-Mark	47 198 728	47 198 728
	<b>78 646 111</b>	<b>78 646 111</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 676 024	-3 233 056
-Årets avskrivning enligt plan	-442 968	-442 968
	<b>-4 118 992</b>	<b>-3 676 024</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>74 527 119</b>	<b>74 970 087</b>

#### Taxeringsvärde

Byggnader	28 000 000	24 400 000
Mark	60 000 000	41 000 000
	<b>88 000 000</b>	<b>65 400 000</b>
Bostäder	88 000 000	65 400 000
Lokaler	-	-
	<b>88 000 000</b>	<b>65 400 000</b>

### Not 7 Kassa och bank

	2019	2018
SBAB-konto BRF	5 755 950	6 235 778
Avräkningskonto SHB Fastighetsägarna	319 969	243 838
<b>Summa</b>	<b>6 075 919</b>	<b>6 479 616</b>

3/2

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom left corner.

## Övriga noter

### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	44 480 000	44 480 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>44 480 000</b>	<b>44 480 000</b>
<hr/>		
	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat




Handwritten signatures and initials in blue ink, including "NM", "SA", "OL", "NS", and "W".




## Underskrifter


Stockholm <sup>27</sup> / 5 2020

  
.....  
Kjell Larsson  
Ordförande

  
.....  
Niclas Norenius Marander  
Styrelseledamot

  
.....  
Stefan Adolfsson  
Styrelseledamot

  
.....  
Tanja Tilge  
Styrelseledamot

  
.....  
Viktor Sandqvist  
Styrelseledamot

  
.....  
Maria Rudberg  
Styrelseledamot

  
.....  
Olle Lindgren  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 8 / 6 2020

  
.....  
Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad Revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gråberget 23, org. nr 769606-5312

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gråberget 23 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionsssed 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 Brf Gråberget 23 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 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 fortlopande 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 försumelse 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 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.

Solna den 8 juni 2020



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor