

Årsredovisning

för

Brf Tranhalsen 9

769609-4510

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Noter | 8-11 |
| Underskrifter | 12 |

Styrelsen för Brf Tranhalsen 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är av Skatteverket klassad som oäkta bostadsrättsförening och deklarerar som oäkta bostadsrättsförening.

För att en bostadsrättsförening ska klassas som äkta ska den till minst 60% bedriva kvalificerad verksamhet. Något förenklat skall det kvalificerade underlaget bestå av intäkter från privatägda bostadsrättslägenheter till minst 60%. Garageplatser kan i vissa fall räknas till det kvalificerade underlaget. Lokaler, hyresrätter och bostadsrätter som ägs av juridiska personer räknas som icke kvalificerat underlag. En bostadsrättsförening som inte uppnår 60% kvalificerat underlag skall beskattas som en oäkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Fastigheten Tranhalsen 9 är byggd 1938 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av 51 bostadslägenheter varav 50 är upplåtna med bostadsrätt och en är upplåten med hyresrätt, samt 6 lokaler.

Föreningen förvärvade fastigheten 2004 för ombildning till bostadsrättsförening. Den totala bostadsytan är 2 429 kvm och lokalytan 836 kvm.

Fastighetens värdeår är 1939.

Fastigheten är fullförsäkrad, fram till maj 2019 i Vardia, därefter i Brandkontoret.

Föreningen är frivilligt registrerad för moms avseende uthyrning av lokaler.

Föreningens nuvarande stadgar är registrerade 2017-08-17.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning hanteras av:
Princip Redovisning AB

Teknisk förvaltning hanteras av:
Svandammens byggnadsfirma, enskild näringsidkare.



Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet avsätter föreningen 0,3% av taxeringsvärdet till fond för yttre underhåll. Detta genom omföring från årets resultat till bundet eget kapital.

Föreningen följer en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras.

| Föreningens lokalhyresgäster: | Kontraktstid |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Prime Burger City AB | 2018-01-01-- 2022-12-31 |
| Asian Market i Stockholm AB | 2018-10-01-- 2021-09-30 |
| Stenugnsbageriet Le Violin Digne AB | 2020-10-01-- 2023-09-30 |
| Jonny Abboud (Frisör) | 2020-10-01-- 2023-09-30 |
| India Center Sweden AB | 2019-05-01-- 2027-04-30 |
| Ristorante La Volpia AB | 2019-04-01-- 2024-03-31 |

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande projekt har bedrivits/slutförts under räkenskapsåret:

India center (resebyrå) har flyttat in i lokalen efter Wasa Crystal.

Omförhandling lokalhyresgäster

Styrelsen har omförhandlat kontrakten med Stenugnsbageriet och Frisörsalongen.

Cykelförrådet

Styrelsen har gjort en inventering av cyklarna i förrådet. 5 cyklar saknade ägare varvid en utlottning har gjorts efter gängse regler.

Comhem

Ett nytt avtal har tecknats med Comhem, där vi lyckats sänka kostnaderna med c:a 30 %.

Energideklaration

En ny energideklaration har genomförts.

Grovsopor

Hämtning av grovsopor har genomförts en gång under året.

Försäkringsbolag

Föreningen har bytt från Vardia till Brandkontoret.

Kameraövervakning

Styrelsen har tagit in offerter på kameraövervakning i fastigheten.

Ristorante La Volpia AB

En renovering av ventilationssystemet i köket på Kol o Kox har åtgärdats.

Entrédörren

Styrelsen har gett en arkitekt i uppdrag att göra nya ritningar för återställande/renovering av entré och butiksfasader.

Andrahandsuthyrningar

Styrelsen har tagit fram nya riktlinjer för andrahandsuthyrningar.
En jurist har anlåtats för att vara föreningen behjälplig med olovliga andrahandsuthyrningar.

Äkta/oäkta förening

Styrelsen har tagit kontakt med en ny fastighetskonsult som kommer att vara föreningen behjälplig i frågan.

Ekonomi

Styrelsen har omförhandlat alla lånen till en låg rörlig ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 68 st och vid årets slut 70 st. Under 2019 har sex överlåtelser skett och 16 andrahandsuthyrningar godkänts.

Styrelsen har haft 8 protokollförda styrelsemöten, samt några informella telefonmöten.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-27 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Anders Westlund (ordförande)
Erik Freyschuss
Lars-Olof Thorsell
Margarethe Ankarlou
Adriana Ionescu

Revisor:

Fredrik Dellström, Stromson Revisionsbyrå KB

Revisorssuppleant:

Claudio Henriksson, Stromson Revisionsbyrå KB

Inga höjningar av årsavgifterna är planerade för år 2020

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett prisbasbelopp och vid pantnoteringar debiteras pantsättaren en avgift motsvarande 1% av ett prisbasbelopp. Vid andrahandsupplåtelse tar föreningen ut en avgift på 10% av gällande prisbasbelopp per år som debiteras ägaren av bostadsrätten.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 228 | 4 037 | 3 995 | 4 005 |
| Resultat efter finansiella poster | -310 | 1 177 | 663 | 280 |
| Soliditet (%) | 69,3 | 66,0 | 65,8 | 58,1 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 44 386 483 | 22 203 973 | 2 064 400 | -10 164 774 | 922 479 | 59 412 561 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 250 800 | 671 679 | -922 479 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -514 817 | -514 817 |
| Belopp vid årets utgång | 44 386 483 | 22 203 973 | 2 315 200 | -9 493 095 | -514 817 | 58 897 744 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -9 493 095 |
| årets förlust | -514 817 |
| | -10 007 912 |

| | |
|---|--------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 335 400 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | 0 |
| i ny räkning överföres | -10 343 312 |
| | -10 007 912 |

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

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 227 842 | 4 037 036 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 227 842 | 4 037 036 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -3 322 805 | -1 718 659 |
| Övriga förvaltningskostnader | 4 | -389 366 | -309 579 |
| Personalkostnader | 5 | -85 472 | -83 535 |
| Avskrivningar | 6, 7 | -506 546 | -506 546 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 304 189 | -2 618 319 |
| Rörelseresultat | | -76 347 | 1 418 717 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 857 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -235 134 | -241 415 |
| Summa finansiella poster | | -233 277 | -241 415 |
| Resultat efter finansiella poster | | -309 624 | 1 177 302 |
| Resultat före skatt | | -309 624 | 1 177 302 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -205 193 | -254 823 |
| Årets resultat | | -514 817 | 922 479 |



| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 82 981 467 | 83 488 013 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 82 981 467 | 83 488 013 |
| Summa anläggningstillgångar | | 82 981 467 | 83 488 013 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 438 278 | 755 850 |
| Övriga fordringar | | 239 811 | 176 429 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 16 250 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 678 089 | 948 529 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 334 151 | 5 612 000 |
| Summa kassa och bank | | 1 334 151 | 5 612 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 012 240 | 6 560 529 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 84 993 707 | 90 048 542 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 66 590 456 | 66 590 456 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 315 200 | 2 064 400 |
| Summa bundet eget kapital | | 68 905 656 | 68 654 856 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -9 493 095 | -10 164 774 |
| Årets resultat | | -514 817 | 922 479 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 007 912 | -9 242 295 |
| Summa eget kapital | | 58 897 744 | 59 412 561 |
| Långfristiga skulder | 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 24 500 000 | 29 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 24 500 000 | 29 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Förskott från kunder | | 424 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 122 202 | 186 540 |
| Skatteskulder | | 229 307 | 254 823 |
| Övriga skulder | | 150 314 | 136 914 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 093 716 | 1 057 704 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 595 963 | 1 635 981 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 84 993 707 | 90 048 542 |

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.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån med villkorsändringsdag under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långsiktiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Förenklingsregeln gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

Anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Procent per år | År |
|-------------------------------|----------------|-----|
| Byggnader | 1,00 | 100 |
| Om- och tillbyggnader | 2,25 | 40 |
| Inventarier | 10,0 | 10 |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 400 472 | 1 400 472 |
| Hysesintäkter lokaler | 2 342 112 | 2 267 765 |
| Separat debiterad F-skatt lokaler | 286 570 | 167 883 |
| Hysesintäkt bostäder | 79 382 | 79 205 |
| Debiterade intäkter för kabel-tv | 91 188 | 91 188 |
| Hysesrabatt lokaler | -36 000 | 0 |
| Hyses och avgiftsbortfall | -2 122 | 0 |
| Övriga intäkter | 66 240 | 30 522 |
| | 4 227 842 | 4 037 035 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2019 | 2018 |
|---|-----------|---------|
| Fastighetsskötsel | 110 440 | 69 504 |
| Städning | 60 000 | 50 000 |
| Hiss | 74 992 | 25 952 |
| Snöröjning | 9 003 | 12 121 |
| Reparation och underhåll av lokaler och gemensamma utrymmen | 1 590 375 | 219 324 |
| El | 122 709 | 96 039 |

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Fjärrvärme | 574 228 | 495 194 |
| Vatten | 79 483 | 109 317 |
| Sophantering | 54 441 | 56 433 |
| Fastighetsförsäkring | 53 198 | 49 840 |
| Kabel-Tv Com hem | 129 532 | 90 297 |
| Övriga driftskostnader | 95 102 | 84 408 |
| Fastighetskatt lokaler | 298 000 | 240 000 |
| Fastighetsavgift bostäder | 70 227 | 68 188 |
| Vattenskada/fuktmätning | 0 | 6 542 |
| Självrisk | 1 075 | 45 500 |
| | 3 322 805 | 1 718 659 |

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvode | 28 203 | -3 308 |
| Medlems- och styrelsemöten | 1 842 | 10 046 |
| Arvode ek förvaltning | 92 742 | 71 293 |
| Konsultarvode | 109 773 | 142 047 |
| Övriga fastighetskostnader | 0 | 70 880 |
| Övriga förvaltningskostnader | 84 893 | 18 620 |
| Jurist/fastighetsägarna | 71 913 | 0 |
| | 389 366 | 309 578 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2019 | 2018 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 69 750 | 68 250 |
| Sociala avgifter | 15 722 | 15 285 |
| | 85 472 | 83 535 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2019 | 2018 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 90 457 534 | 90 457 534 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 90 457 534 | 90 457 534 |
| Ingående avskrivningar | -6 969 522 | -6 462 976 |
| Årets avskrivningar | -506 546 | -506 546 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 476 068 | -6 969 522 |
| Utgående redovisat värde | 82 981 466 | 83 488 012 |
| Taxeringsvärden byggnader | 38 400 000 | 33 800 000 |
| Taxeringsvärden mark | 73 400 000 | 49 800 000 |
| | 111 800 000 | 83 600 000 |

I anskaffningsvärdet ingår mark med 49 888 700 kr

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 79 228 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -79 228 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Ingående avskrivningar | | -79 228 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 79 228 |
| Årets avskrivningar | | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader för långfristiga skulder | 235 134 | 241 415 |
| Räntekostnader för skatter och avgifter | 0 | 0 |
| | 235 134 | 241 415 |



Not 9 Långfristiga skulder

Föreningen har lån med villkorsändring under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långsiktiga per 2019-12-31.

Samtliga lån är rörliga.

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank 2752273850 | 0 | 2 250 000 |
| Swedbank 2752273835 Ränta 0,068 | 10 250 000 | 12 500 000 |
| Swedbank 2850640992 Ränta 0,925 | 8 750 000 | 8 750 000 |
| Swedbank 2851788121 Ränta 1,068 | 5 500 000 | 5 500 000 |
| | 24 500 000 | 29 000 000 |

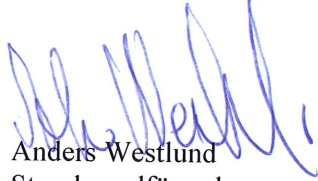
Föreningen har amorterat 4 500 000 under 2019.

Not för ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 56 000 000 | 56 000 000 |
| | 56 000 000 | 56 000 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 10/4 2020

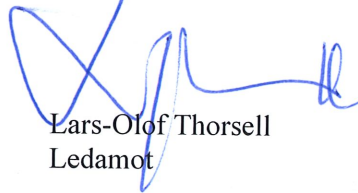


Anders Westlund
Styrelseordförande



Erik Freyschuss
Ledamot

Adriana Ionescu
Ledamot

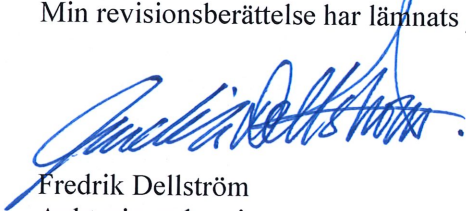


Lars-Olof Thorsell
Ledamot

Margarethe Ankarlou
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 14/4 2020



Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå KB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf. Tranhalsen 9
Org.nr. 769609-4510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Tranhalsen 9 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorernas ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag 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.

Strousson

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. Tranhalsen 9 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

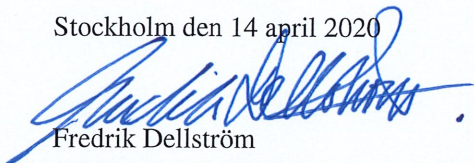
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Strömsson

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.

Stockholm den 14 april 2020



Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor

Strömson