

Årsredovisning 2019

BRF TABULATORN 769628-9789

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Tabulatorn, med säte i Vällingby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2014-10-27. Föreningens medlemmar tillträdde fastigheten i april 2015.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Kontot 1 och Tabulatorn 3 i Råcksta/Vällingby på adresserna Håsjögränd 2 respektive Multrågatan 19-25. Fastigheterna byggdes 1958. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 15 268 kvm och tomtytan är 16 609 kvm. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholms stad. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Brandkontoret.

Föreningen innehar 20 hyreslägenheter och 159 bostadsrätter om totalt 14 259 kvm och 6 lokaler om 325 kvm. Vidare upplåter föreningen 47 garageplatser och 91 parkeringsplatser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta (kvm)	Kontraktets löptid
Frisör	47	2021-09-30
Vård	38,5	2021-12-31
Vård	88	2022-03-31
Massage	38,5	2021-12-31
Trafikskola	74	2020-12-31
Restaurang	38,5	2020-08-31

Under året har styrelsen haft följande sammansättning:

Carolina Arback	Ordförande
Anki Beijer Abbas	Sekreterare
Carina Brandt	Kassör
David Brádka	Ledamot
Jesper Bergman	Suppleant
Michael Siberov	Ledamot
Tomas Fridell	Suppleant
Ulrika Modig	Suppleant

Valberedningen utgörs av:

Kirill Zhiganov, Yvonne Hellström och Robert Petersson.

Firmateckning:

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

Revisorer är:

David J Larsson Revisor PWC

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1977	Fasader renoverade och plåtklädda
1988	Balkonger renoverade
2009-2010	Vatten och avloppsstammar utbytta och alla badrum renoverade
2010	Elektriska installationer moderniserade
2010	Yttre fönsterbågar bytta till en i metall och fönsterkarmar klädda i plåt
2012	Plåtfasaderna tvättades
2015	Aptus låssystem installerades
2016	Entréportar renoverades (är K-märkta)
2016	Tvättstugor installerades i samtliga fastigheter inkl stambyte under dessa
2018	Yttertaken renoverades

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	CEMI Förvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen fortsatt arbetet med att skapa en väl fungerande arbetsordning och goda rutiner för styrelsearbetet. I en del av arbetet med att framtidssäkra styrelsens arbete har ett mer omfattande avtal med föreningens tekniska förvaltare skrivits så att förvaltaren i högre grad ska bistå styrelsen med information om status på fastigheterna och ta ett större ansvar för de underhållsarbeten som krävs.

Under en planerad kontroll av värmesystemet uppdagades det att det kommit in olja i systemet vilket har åtgärdats under året med mycket gott resultat.

Ett av föreningens lån har omförhandlats under året, varvid räntan sänktes med 51 punkter från 1,31% till 0,80% med fyra års löptid.

Under räkenskapsåret har en av lokalerna där det bedrivs restaurangverksamhet kompletterats med en ventilationsanläggning så att man nu kan preparera lagad mat.

Styrelsen har på efterfrågan av medlemmar undersökt möjligheterna till en utökning av fastighetsnätet med fiber till samtliga lägenheter samt tagit in offerter på denna utökning och på avtal från olika bredbandsleverantörer. Detta kommer gå till beslut för medlemmarna på ordinarie stämma under 2020.

För att informera och skapa god kontakt med medlemmarna har styrelsen anordnat två städdagar med gemensam fika samt glöggmingel för att träffas och tända julgranen. Ny aktivitet för året var att styrelsen anordnade en loppis som förhoppningsvis blir en tradition. Styrelsen har fortsatt att hålla en hög närvaro i den digitala appen Boappa för att öka tillgängligheten för medlemmarna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter balansdagen har virussjukdomen Covid-19 klassats som pandemi. De framtida ekonomiska effekterna på Bostadsrättsföreningen av pandemin kan i dagsläget inte uppskattas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 249 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 255 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Under året har en upplåtelse skett.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	12 159	12 214	12 578	13 050
Resultat efter fin. poster	-3 326	-4 727	-1 790	-6 173
Soliditet, %	52	52	52	51
Bostadsyta, kvm	14 259	14 259	14 259	14 259
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	686	686	684	677
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 403	14 541	14 704	14 846

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	238 552	-	1 299	239 851
Upplåtelseavgifter	104	-	-	104
Fond, yttre underhåll	2 294	-	-	2 294
Balanserat resultat	-11 130	-4 727	-	-15 857
Årets resultat	-4 727	4 727	-3 326	-3 326
Eget kapital	225 092	0	-2 026	223 066

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 857
Årets resultat	<u>-3 326</u>
Totalt	-19 183

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	988
Balanseras i ny räkning	<u>-20 171</u>
	-19 183

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		12 159	12 205
Rörelseintäkter		177	9
Summa rörelseintäkter		12 337	12 214
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-6 655	-7 927
Övriga externa kostnader	7	-505	-510
Personalkostnader	8	-305	-299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 042	-4 037
Summa rörelsekostnader		-11 507	-12 774
Rörelseresultat		830	-560
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 156	-4 168
Summa finansiella poster		-4 155	-4 167
Resultat efter finansiella poster		-3 326	-4 727
Årets resultat		-3 326	-4 727

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	427 434	431 390
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>427 434</i>	<i>431 390</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>427 434</i>	<i>431 390</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		166	55
Övriga fordringar	11	3 026	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	344	368
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>3 536</i>	<i>423</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		591	3 315
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>591</i>	<i>3 315</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>4 127</i>	<i>3 739</i>
Summa tillgångar		431 562	435 129

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		239 955	238 656
Fond för yttre underhåll		2 294	2 294
Summa bundet eget kapital		242 249	240 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 857	-11 130
Årets resultat		-3 326	-4 727
Summa fritt eget kapital		-19 183	-15 857
Summa eget kapital		223 066	225 092
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	197 255	197 925
Övriga långfristiga skulder		7 450	8 749
Summa långfristiga skulder		204 705	206 674
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		670	670
Leverantörsskulder		610	1 260
Skatteskulder		611	290
Övriga kortfristiga skulder		88	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 812	1 078
Summa kortfristiga skulder		3 791	3 363
Summa eget kapital och skulder		431 562	435 129

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	3 315	3 775
Resultat efter finansiella poster	-3 326	-4 727
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 042	4 037
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Skatt	0	313
Kassaflöde från löpande verksamhet	717	-377
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-90	-62
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	428	648
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 055	209
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-86	0
Kassaflöde från investeringar	-86	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	1 299	1 649
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 969	-2 318
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-670	-669
Årets kassaflöde	298	-460
Likvida medel vid årets slut	3 614	3 315

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tabulatorn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Från och med 2019 bokas avsättningen till yttre fond efter stämmans beslut.

Kassaflödesanalys

I likvida medel ingår behållning på klientmedelskonto med 3 022 tkr

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1377 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	2 099	2 180
Hysesintäkter, lokaler	445	437
Hysesintäkter, p-platser	908	904
Årsavgifter, bostäder	8 689	8 663
Övriga intäkter	195	30
Summa	12 337	12 214

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	241	181
Fastighetsskötsel	223	184
Snöskottning	160	164
Städning	282	281
Trädgårdsarbete	69	131
Övrigt	23	23
Summa	998	963

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
Bostadsrätt	23	0
Dörrar och lås	88	79
El	18	49
Fönster	0	1
Garage och p-platser	0	1
Gård och mark	145	95
Hissar	216	133
Hyseslokaler	1	0
Hyseslägenheter	102	55
Kabel-tv och bredband	1	0
Reparationer	0	153
Tak	132	2 236
Trapphus	6	3
Tvättstuga	38	14
Underhåll	8	7
Vatten och avlopp	24	6
Vattenskada	0	9
Ventilation	332	371
Vind	0	9
Värme	708	18
Övriga gemensamma utrymmen	0	4
Summa	1 843	3 244

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	678	554
Sophämtning	142	169
Uppvärmning	1 331	1 371
Vatten	315	324
Summa	2 466	2 417

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	192	180
Fastighetsskatt	317	294
Kabel-TV	49	48
Självrisker	9	0
Tomträttsavgälder	781	781
Summa	1 348	1 303

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	9	13
Juridiska kostnader	21	0
Kameral förvaltning	217	210
Konsultkostnader	70	33
Revisionsarvoden	24	46
Övriga förvaltningskostnader	164	209
Summa	505	510

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	73	71
Styrelsearvoden	232	228
Summa	305	299

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 156	4 168
Summa	4 156	4 168

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	445 949	445 949
Årets inköp	86	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>446 035</u>	<u>445 949</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 558	-10 521
Årets avskrivning	-4 042	-4 037
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-18 601</u>	<u>-14 558</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>427 434</u></u>	<u><u>431 390</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 378	129 896
Taxeringsvärde mark	87 262	72 382
Summa	215 640	202 278

Not 11, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedelskonto	3 022	0
Skattekonto	4	0
Summa	3 026	0

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	66	60
Förvaltning	56	56
Kabel-TV	12	12
Tomträtt	195	195
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45
Summa	344	368

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
SEB	2023-06-28	0,80 %	50 279	50 279
SEB	2025-04-28	2,96 %	47 094	47 764
SEB	2020-04-28	1,94 %	50 276	50 276
SEB	2022-04-28	2,40 %	50 276	50 276
Summa			197 925	198 595
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			670	670
<i>Varav amorteras senare än 5 år</i>			194 575	194 575

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	40	47
El	23	28
Förutbetalda avgifter/hyror	1 013	653
Städning	23	23
Uppvärmning	169	156
Utgiftsräntor	43	42
Vatten	27	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	476	129
Summa	1 812	1 078

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	213 250	213 250
Summa	213 250	213 250

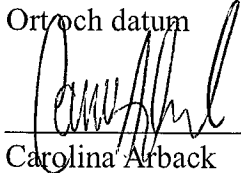
Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Efter balansdagen har virussjukdomen Covid-19 klassats som pandemi. De framtida ekonomiska effekterna på Bostadsrättsföreningen av pandemin kan i dagsläget inte uppskattas.

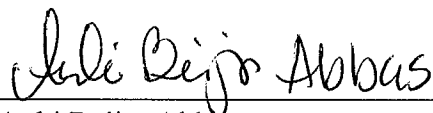
Underskrifter

Räcksta, 2020 - 05 - 05

Ort och datum



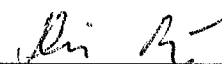
Carolina Arback
Ordförande




Anki Beijer Abbas
Sekreterare



Carina Brandt
Kassör

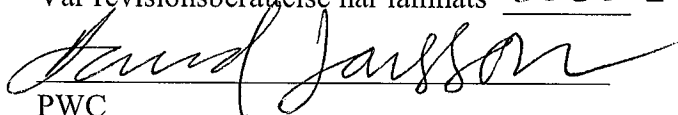


David Brádka
Ledamot



Michael Siberov
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 12



PWC
David J Larsson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tabulatorn, org.nr 769628-9789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tabulatorn för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 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 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tabulatorn för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm den 12/5 2020
PricewaterhouseCoopers AB


David Larsson
Auktoriserad revisor