

Årsredovisning för
Brf Tavelsjön
716421-9409

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tavelstjörn (716421-9409) 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 1992-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningen äger två fastigheter, Flåsjön 2 i Stockholms kommun med adress Tavelstjörvägen 2 A-B, SE-120 59 Årsta och fastigheten Siljan 4 i Stockholms kommun med adress Årstavägen 131-133, SE-120 58 Årsta. Bostadsrättsföreningen Tavelstjörn byggdes år 2005 och marken innehas med äganderätt.

Total byggrätt: cirka 3 649 m², varav 2 671 m² utgör faktisk lägenhetsyta (Boarea, BOA).

Innehavet specificeras i nedanstående tabell:

Antal (st)	Benämning	Total BOA (kvm)
41	Bostadsrättslägenheter	2671
24	Parkeringsplatser utomhus	
2	Garageplatser	
4	MC-platser i garage	

De tjugofyra parkeringsplatserna utomhus är försedda med motorvärmarruttag.

Lägenheterna är fördelade enligt nedanstående tabell:

Antal (st)	Storlek
9	2 rum och kök
18	3 rum och kök
12	4 rum och kök
2	6 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-29. På stämman deltog tjugo medlemmar varav två via fullmakt.

Styrelsen har utgjorts av:

Karin Björn	Ordförande
Maria Thufvesson	Sekreterare
Nicklas Mikiasson	Suppleant

Linda Persson	Ledamot
Britta Byström	Ledamot
Joakim Norberg	Kommunikatör
Massoud Ahmadi	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda sammanträden, varav två tillsammans med delar av gamla styrelsen för överlämning.

Extern revisor har varit Jonas Svensson (Ernst & Young AB) och Ulf Larsson har varit föreningsrevisor. Båda valdes vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av Adam Forsström och Loa Dufvenberg Ivarsson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018	Taksäkerheten uppdaterad enligt underhållsplan.
2019	Investering i ny cykelförvaring i garaget.

Under år 2020 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Framtida större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2020	Stampolning.
2020	Målning och uppfräschning av entréer och räcken i trapphus.
2021	Investering i sortering av matavfall.
2022	Renovering av entrépartier/dörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Februari: Ny cykelförvaring installeras i garaget och MC-platserna flyttas. En garageplats för bil utgår i och med installationen av den nya cykelförvaringen och flytt av MC-platser. Postboxarnas luckor uppdateras för bättre säkerhet.
- Mars: Kortläsare monteras vid garageport och nyckelbrickor delas ut till medlemmarna. Föreningens fyra hissar besiktigas.
- April: Avtalet med Bahnhof förlängs med tolv månader.
- Maj: Vårstädning. En entreprenör anlitas som tar bort taggbuskar och gräver upp rabatter. Årsstämman anordnas i slutet av månaden.
- Juni: Nya styrelsen tillträder.
- Oktober: Höststädning där luftfilter delas ut till närvarande medlemmar. Nya parkeringsrutor för MC målas i garaget.

Medlemsinformation

Vid årets ingång fanns sextiotvå medlemmar, fyra har avgått och fem har tillkommit. Vid årets slut fanns sextiotre medlemmar.

Förvaltning

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

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god med bra kassalikviditet. Amorteringen är fortsatt femhundrafyrtio tusen (540 000) kr per år under en femårsperiod i enlighet med styrelsebeslut 2015-12-01.

Föreningen har svenska kronor som redovisningsvaluta.

Ny Rubrik

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 386	2 393	2314	2292
Resultat efter fin. poster (tkr)	-77	-175	86	-10
Soliditet (%)	68,1	67,6	67,2	66,6

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	53 720 000	-	1 451 751	-1 719 881	-174 731	53 277 139
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			173 754	-173 754		
Balanseras i ny räkning				-174 731	174 731	
Årets resultat					-76 551	-76 550
Belopp vid årets utgång	53 720 000	-	1 625 505	-2 068 366	-76 551	53 200 589

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-2 068 366
Årets resultat	-76 550
Totalt	-2 144 916
Avsättning till yttre fond	100 000
Uttag ur yttre fond	-7 886
Balanseras i ny räkning	-2 237 030
Summa	-2 144 916

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 386 422	2 392 999
Övriga rörelseintäkter	3	2 369	-
Summa rörelseintäkter		<u>2 388 791</u>	<u>2 392 999</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 298 697	-1 362 140
Övriga externa kostnader	5	-36 382	-35 433
Personalkostnader och arvoden	6	-78 236	-113 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-724 677	-717 144
Summa rörelsekostnader		<u>-2 137 992</u>	<u>-2 227 916</u>
Rörelseresultat		<u>250 799</u>	<u>165 083</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 374	-339 829
Summa finansiella poster		<u>-327 350</u>	<u>-339 814</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-76 551</u>	<u>-174 731</u>
Resultat före skatt		<u>-76 551</u>	<u>-174 731</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-76 551</u>	<u>-174 731</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	76 323 015	76 946 209
Inventarier, maskiner och installationer	8	107 188	173 308
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>76 430 203</u>	<u>77 119 517</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>76 430 203</u>	<u>77 119 517</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		300	10 356
Skattekonto		90	-861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 372</u>	<u>36 025</u>
Summa kortfristiga fordringar		19 762	45 520
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		<u>1 695 028</u>	<u>1 702 999</u>
Summa kassa och bank		1 695 028	1 702 999
Summa omsättningstillgångar		<u>1 714 790</u>	<u>1 748 519</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>78 144 993</u>	<u>78 868 036</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		53 720 000	53 720 000
Fond för yttre underhåll		1 625 505	1 451 751
Summa bundet eget kapital		<u>55 345 505</u>	<u>55 171 751</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 068 366	-1 719 881
Årets resultat		-76 551	-174 731
Summa fritt eget kapital		<u>-2 144 917</u>	<u>-1 894 612</u>
Summa eget kapital		<u>53 200 588</u>	<u>53 277 139</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	24 078 736	24 618 736
Summa långfristiga skulder		<u>24 078 736</u>	<u>24 618 736</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		540 000	540 000
Leverantörsskulder		84 381	124 104
Skatteskulder		2 323	4 916
Övriga skulder		11 700	14 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 265	289 041
Summa kortfristiga skulder		<u>865 669</u>	<u>972 161</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>78 144 993</u>	<u>78 868 036</u>

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 22 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 parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad (nyttjandeperiod 100 år är oförändrad)	1%	(1%)
Markanläggning	20%	(20%)
Maskiner	10%	(10%)
Ombyggnad	5%	(5%)
Ombyggnad	2%	-

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. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 146 086	2 113 417
Hyror	234 677	264 084
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 579	15 438
Övriga hyresintäkter	80	60
	2 386 422	2 392 999

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övrigt	2 369	-
Summa	2 369	-

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	64 604	88 028
Städning	61 729	75 083
Tillsyn, besiktning, kontroller	29 093	72 475
Trädgårdsskötsel	114 210	13 438
Snöröjning	62 624	105 359
Reparationer	120 643	105 552
El	73 003	74 362
Uppvärmning	338 458	332 614
Vatten	44 812	65 467
Sophämtning	33 062	19 020
Försäkringspremie	19 524	19 146
Fastighetsavgift bostäder	56 457	54 817
Fastighetsskatt lokaler	3 370	3 200
Korrigerig föregårens års skatt	-	20
Övriga fastighetskostnader	24 381	39 773
Kabel-tv/Bredband/IT	141 208	137 100
Förvaltningsarvode ekonomi	83 775	81 517
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	750	1 106
Panter och överlåtelser	7 208	17 848
Övriga externa tjänster	11 900	12 207
	1 290 811	1 318 132
Underhåll		
Lokaler	7 886	-
Lås	-	44 008
	1 298 697	1 362 140
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 298 697	1 362 140

Not 5 Övriga externa kostnader

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Porto / Telefon	10 757	9 808
Revisionarvode	<u>25 625</u>	<u>25 625</u>
Summa	36 382	35 433

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Styrelsearvode	61 000	89 000
Sociala kostnader	<u>17 236</u>	<u>24 199</u>
	78 236	113 199

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	61 417 095	61 417 095
-Ombyggnad	131 750	
-Nyanskaffning ombyggnad	56 688	153 075
-Mark	21 000 000	21 000 000
-Markanläggning	83 781	83 781
	<u>82 689 314</u>	<u>82 653 951</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 707 742	-5 056 718
-Årets avskrivning enligt plan	-658 557	-651 024
	<u>-6 366 299</u>	<u>-5 707 742</u>
Redovisat värde vid årets slut	76 323 015	76 946 209

Taxeringsvärde

Byggnader	45 610 000	40 803 000
Mark	33 927 000	22 717 000
	<u>79 537 000</u>	<u>63 520 000</u>
Bostäder	79 200 000	63 200 000
Lokaler	337 000	320 000
	<u>79 537 000</u>	<u>63 520 000</u>

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	323 406	323 406
	<u>323 406</u>	<u>323 406</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-150 098	-132 242
-Årets avskrivning enligt plan	-66 120	-17 856
	<u>-216 218</u>	<u>-150 098</u>
Redovisat värde vid årets slut	107 188	173 308

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 695 028	1 702 999
Summa	1 695 028	1 702 999

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2019-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2018-12-31</i>
Stadshypotek		1,05%	5 121 564		5 121 564
Stadshypotek		1,70%	6 170 995	-540 000	6 710 995
Stadshypotek		1,05%	6 587 277		6 587 277
Stadshypotek		1,44%	6 738 900		6 738 900
			24 618 736	-540 000	25 158 736
Avgår kortfristig del av lån			-540 000		-540 000
			24 078 736		24 618 736

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<hr/>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 881 000	28 881 000
Summa ställda säkerheter	28 881 000	28 881 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
<hr/>		
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

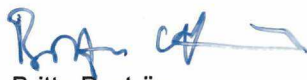
Stockholm 2020 - 05 - 05



Karin Björn



Linda Persson



Britta Byström



Maria Tufvesson



Niklas Mikiasson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020- 05 - 15

Ernst & Young AB



Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Ulf Larsson
Förtroendevald föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tavelstjörn, org.nr 716421-9409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tavelstjörn 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.

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 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 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.

2

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 i Bostadsrättsföreningen Tavelsjön för år 2019-01-01 - 2019-12-31

samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghetssätt.

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 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13/5 2020

Ernst & Young AB



Jonas Svensson
Muktoraliserad revisor



Ulf Larsson
Förtroendevald revisor