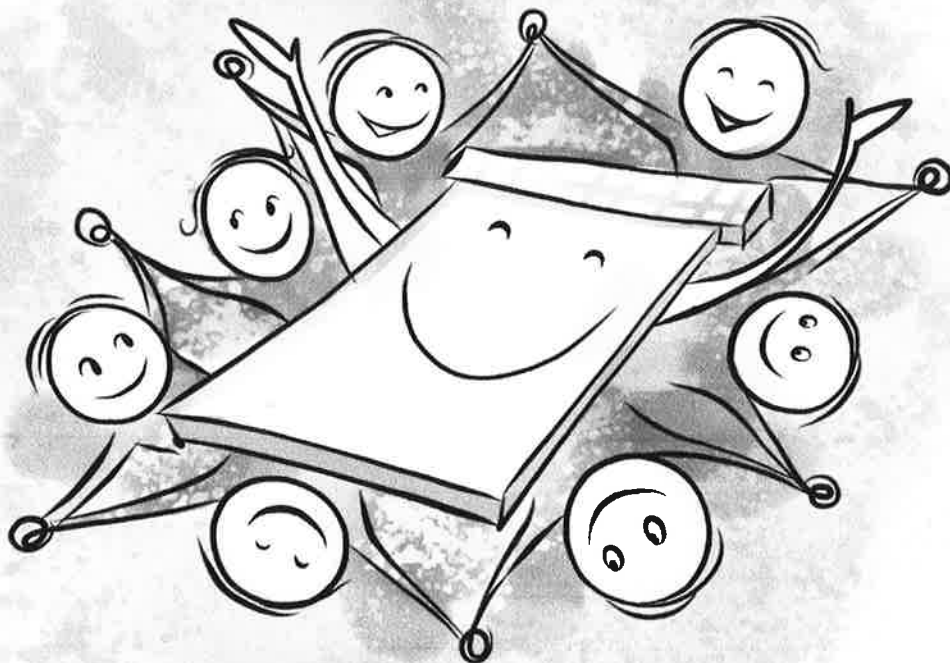


# Årsredovisning 2019

BRF Sandelsgatan 35



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
<b>Ekonomi</b>	<b>6</b>
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	12
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>13</b>

M  
SK  
LMA

Styrelsen för BRF Sandelsgatan 35 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

##### **Föreningen**

Föreningen förvärvade fastigheten Nybyggsgrind 3 med adress Sandelsgatan 35 i Stockholms kommun, den 1 juni 2001. Det finns ett flerbostadshus på fastigheten. Byggnaden är uppförd 1935.

##### **Föreningens ledning**

Styrelsen har sedan föregående årsstämma som hölls den 6 juni 2019 haft följande sammansättning.

Lars-Göran Bergvind	ordinarie	
Sonja Kukkonen	ordinarie	
Ann Malmsten	ordinarie och kassör	t.o.m. 31 mars 2020*
Ingrid Melbi	ordinarie och ordförande	
Karolina von Essen	ordinarie och sekreterare	t.o.m. 31 mars 2020*

\* Avgick från styrelsen då hon sålt sin lägenhet.

##### **Valberedning**

Henry Bronett, Karolina Sonesson och Monica Wåglund.

##### **Revisorer**

Margareta Kleberg, auktoriserad revisor, ordinarie och Sören Vik, godkänd revisor, suppleant, båda BDO AB.

##### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

##### **Sammanträden**

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under året.

  
SU  
LMS

### **Förvaltning**

För förvaltningen av fastigheten anlitas bl.a. följande företag:

<b>Typ</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Fastighetsskötsel och städning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Internetleverantör	Com Hem och Alltele
Kabel-TV	Com Hem (grundutbud ingår i månadsavgift)
Trädgård och snöröjning	Två Smälänningar AB

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening.

### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### **Lägenheter**

Fastigheten inrymmer 40 lägenheter med följande fördelning:

Lägenhetstyp	Antal	Procent
1 Rok	17	42
2 Rok	15	38
3 Rok	8	20
<b>Totalt</b>	<b>40</b>	<b>100</b>

Föreningen disponerar 3 garageplatser för bil och en MC-plats. Under året har samtliga platser varit uthyrda.

Under året har sju bostadsrätter överlåtits- två av dessa överlåtelser har skett internt inom föreningen.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har totalt 500 000 kr av föreningens lån amorterats.

De två tvättmaskinerna byttes ut i februari 2020- de gamla tvättmaskinerna köptes in 2003.

### **Aktiviteter under 2019**

Information stort och smått Sandelsgatan 35, som numera distribueras via email till samtliga boende - har distribuerats ut elva gånger.

I september hyrdes en container för några dagar med möjlighet att slänga skräp och i december ordnade styrelsen julglögg för alla boende.

x

LM  
SU

**Sammanställning viktigare underhålls- och reparationsinsatser 2002-2019**

År	Aktivitet
2002	Under hösten 2002 genomfördes ett stambyte i fastigheten. Badrummen helrenoverades med nya tätskikt, kaklades samt renoverades med klinkergolv. Snålspolande toaletter installerades. I köken byttes vattenledningar och vattenkranar. Elledningarna i fastigheten och i lägenheterna byttes. Termostater installerades på flertalet radiatorer i fastigheten.
2002	Provtagning av en bärande stomme i fastigheten genomfördes och provet innehåller inte aluminatcement.
2002-2004	Rökkanalerna i de lägenheter (15 st) som har öppna spisar provtrycktes. De spisar som var otäta har tätats under 2003 (6 st) resp. 2004 (1 st). Ny provtryckning gjordes efter tätningen. Samtliga åtgärdade rökkanaler blev då godkända.
2003	Renovering av tvättstugan. Väggarna kaklades och golvet renoverades med klinkergolv. Nya tvättmaskiner och nytt torkskåp installerades. Renovering och målning av samtliga yttre fönsterbågar i fastigheten. Nya ventilationsuttag installerades i fönstren. Installation av tryckstegringspump för att säkerställa ett tillräckligt vattentryck högst upp i fastigheten.
2009	Under 2009 installerades en ny värmeväxlare i fastigheten. En brandbesiktning utfördes. Installation av barnvagnsramp i entrétrappan mot gatan.
2010	Byte av tre dörrar till högre brandklass, vind, källare och elrum. Anordnande av ny evakueringsmöjlighet från källaren mot gården. Nytt serviceavtal tecknas för maskinerna i tvättstugan. Påbörjat allmän upprustning av källarutrymmena. Renovering av samtliga brunnar i källaren. Inmätning av undercentralen.
2011	Renovering av delar av taket, nygjutning av samtliga balkonger samt putsning och infärgning av fasaden i ny kulör.
2012	Installation av värmekabel i hängrännor och stuprör. Byte av utgående avloppsledning, från fasad till gatan. Iordningsställande av utrymme i källaren för lokalvård
2013	Kontroll av brandvarnarna i lägenheterna. 10 lägenheter saknade fungerande brandvarnare. Utrymningsskyltar har satts upp på vinden och i källaren. Brandtätning av ledningsgenomföringar. Garagedfarten är utrustad med vätskeburen markvärme som säkerställer att nedfarten inte isbeläggs. Detta är nödvändigt då nedfarten används vid sophämtning. Garantibesiktning genomfördes för de nya balkongerna, balkongskärmarna, fasaden och taket. Tätning av skorstenspipor som fått anmärkningar vid tidigare inspektion genomfördes. Kostnaden har betalats av respektive bostadsrättsinnehavare där arbeten skett. Installation av ny tryckstegringspump Installation av ny port mot baksidan av huset.

X

✓  
SLL  
LWA

- Målning av vissa av de gemensamma utrymmena i källaren.
- 2014 Ombyggnad av hissen med ny motor och ny inredning.
- 2015 Installation av fibernät i samtliga lägenheter.  
Radonmätning utfördes.
- 2016 Installation av säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter (respektive medlem svarade för drygt 2/5 av totalkostnaden).  
Spolning av avloppen.  
Planering av målning av trapphuset inleddes.  
Målning av ytterbågarna på fönster.  
OVK-besiktning.
- 2017 Trapphuset renoverades.  
Nytt dörrparti installerades i entrén.  
Brandskyddsbesiktning utfördes och rekommenderade åtgärder, såsom bl.a. installation av brandvarnare i trapphus och på vinden, genomfördes.  
Fasad och balkonger garantibesiktigades. Garantiarbeten påbörjades och kommer att slutföras under 2018.
- 2018 Som en följd av fasadrenoveringen som utfördes 2011 utfördes vissa garantiarbeten under året. Det innebar framförallt att balkongplåtarna byttes ut mot nya balkongplåtar i aluminium. Eftersom det innebar en längre livslängd på dessa balkongplåtar svarade föreningen för en viss, mindre, andel av kostnaden, 75 000 kr exkl. moms.
- Ett avloppsrör under källaren byttes ut efter ett läckage.
- 2019 Avtalet om ekonomisk förvaltning med Storholmen Förvaltning AB omförhandlades vilket ledde till att det fasta arvodet sänktes med ca 30 %. Det nya avtalet gäller fr.o.m. 1 augusti 2019.  
Styrelsen har tagit fram policy för andrahandsuthyrning respektive amortering av föreningens lån.  
Vid årsmötet 2019 bestämdes att värmeslingor ska installeras på gången från trottoaren till entrén. Styrelsen genomför för närvarande en upphandling av den installationen.

X

W  
SK  
LGA

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 856	1 843	1 821	1 791	1 832
Resultat efter finansiella poster	100	-15	-1 204	-1 111	-306
Soliditet (%)	81	80	79	81	74
Årsavgifter kr/kvm BOA (kr)	778	778	775	770	771
Hyror kr/kvm HYA (kr)	0	0	0	463	2 090
Lån kr/kvm BOA (kr)	4 423	4 652	4 956	4 592	6 332
Elkostnad kr/kvm totalyta (kr)	16	18	15	15	14
Värmekostnad kr/kvm totalyta (kr)	161	164	163	158	157
Vattenkostnad kr/kvm totalyta /kr)	23	14	24	22	20

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 210 kvm bostäder.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 932 409	13 311 934	192 000	-6 875 693	-15 341	<b>42 545 309</b>
Avsättning till underhållsfond:			192 000	-192 000		<b>0</b>
lanspråktagande till underhållsfond:			-92 500	92 500		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-15 341	15 341	<b>0</b>
Årets resultat					100 149	<b>100 149</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 932 409</b>	<b>13 311 934</b>	<b>291 500</b>	<b>-6 990 534</b>	<b>100 149</b>	<b>42 645 458</b>

### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-6 990 534
Årets resultat	100 149
	<b>-6 890 385</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	256 305
I ny räkning överföres	-7 146 690
	<b>-6 890 385</b>

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

X

W  
SLL  
LGN

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 800 984	1 794 455
Övriga intäkter		13 826	48 185
Försäkringsersättning		41 197	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 856 007</b>	<b>1 842 640</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-883 061	-952 097
Förvaltningskostnader	4	-150 076	-172 308
Föreningens övriga kostnader		-10 824	-19 371
Styrelse- och revisionsarvoden	5	-57 655	-57 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-555 327	-553 461
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 656 943</b>	<b>-1 754 423</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>199 064</b>	<b>88 217</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 979	-103 582
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-98 915</b>	<b>-103 558</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>100 149</b>	<b>-15 341</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>100 149</b>	<b>-15 341</b>

LA  
SK  
LGM



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	52 084 219	52 639 546
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 084 219</b>	<b>52 639 546</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 361	0
Övriga fordringar		25 066	25 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 164	44 608
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 591</b>	<b>69 673</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		608 708	571 561
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>676 299</b>	<b>641 234</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 760 518</b>	<b>53 280 780</b>

X

LA  
SU  
GMS

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 932 409	35 932 409
Upplåtelseavgifter		13 311 934	13 311 934
Fond för yttre underhåll		291 500	192 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 535 843</b>	<b>49 436 343</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 990 534	-6 875 693
Årets resultat		100 149	-15 341
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 890 385</b>	<b>-6 891 034</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 645 458</b>	<b>42 545 309</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	9 775 455	10 280 316
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		88 908	194 646
Skatteskulder		6 623	5 062
Övriga skulder		7 700	31 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 374	224 109
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>339 605</b>	<b>455 155</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 760 518</b>	<b>53 280 780</b>

X

LN  
gll  
LMA

## 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 (K2)*.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	20 år
Fasad/balkong	50 år
Målning fönster	15 år
Markiser	50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

✓

LN  
SK  
LPM

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter, bostäder	1 719 384	1 718 455
Hyror, garage och p-plats	81 600	76 000
	<b>1 800 984</b>	<b>1 794 455</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel	73 883	76 906
Städning	59 556	53 628
Värme	355 263	362 632
El	34 745	38 695
Underhåll/reparation/övrig drift	300 184	366 757
Fastighetsavgift bostäder	59 430	53 480
	<b>883 061</b>	<b>952 098</b>

**Not 4 Förvaltningskostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringskostnader	38 796	40 724
Förvaltningskostnader	111 281	124 646
Projektkostnader	0	6 938
	<b>150 077</b>	<b>172 308</b>

**Not 5 Styrelse- och revisionsarvoden**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsearvoden	24 100	22 398
Sociala avgifter arvoden	5 242	6 475
Revisionsarvoden	28 313	28 313
	<b>57 655</b>	<b>57 186</b>

X

CK  
OK  
LMA

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 843 135	41 843 135
Mark	15 779 800	15 779 800
Standardhöjande balkong	93 750	93 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 716 685</b>	<b>57 716 685</b>
Ingående avskrivningar	-5 077 139	-4 523 678
Årets avskrivningar	-555 327	-553 461
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 632 466</b>	<b>-5 077 139</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 084 219</b>	<b>52 639 546</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 435 000	24 000 000
Taxeringsvärden mark	56 000 000	40 000 000
	<b>85 435 000</b>	<b>64 000 000</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	0,87	2022-07-30	3 700 000	3 700 000
Stadshypotek	1,04	2021-03-01	1 939 410	1 944 271
Stadshypotek	0,93	2020-03-04	491 545	491 545
Stadshypotek	1,10	2020-07-30	3 644 500	3 644 500
Stadshypotek			0	500 000
			<b>9 775 455</b>	<b>10 280 316</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	17 077 469	17 077 469
	<b>17 077 469</b>	<b>17 077 469</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' mark and the letters 'SU' and 'SM'.

Stockholm 2020-05-14



Ingfid Melbi



Sonja Kukkonen



Lars-Göran Bergvind

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-25



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sandelsgatan 35 i Stockholm  
Org.nr. 769605-1064

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sandelsgatan 35 i Stockholm 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

#### 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 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 revisionsred 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. Risken 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.



## 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 Sandelsgatan 35 i Stockholm 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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.

### Revisorers 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 25 maj 2020



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor