

Årsredovisning

2019

Brf Storskär

Org nr 716417-7508

CB LS
PB X
M AL

Styrelsen för Brf Storskär får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-16.

Föreningens fastighet, Röda Rosen 4 bebyggdes 1936 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 1987-07-01 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 40 lägenheter och 1 lokal, varav lokalen är hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

16 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

16 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 312 kvm Total lokalyta: 112 kvm

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st lokal där följande verksamhet bedrivs:

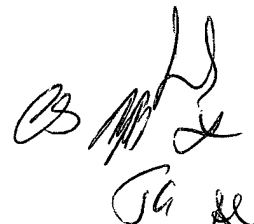
Hyresgäst	Yta	Kontraktets löptid
AMWK Design & Training AB	112 kvm	Tills vidare

Fastigheten har åsatts värdeår 1936.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.



Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-20 bestått av:

Ordinarie	Anders Lembrin Björn Blomberg Katja Widlund Lars Samuelsson Tord Kjellin	Ordf.
Suppleanter	Dan Becker Pierre Frick	Avgick 190525

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Caroline Ståhlberg	Islinge Revision AB
Valberedning	Harriet Kristensson Agneta Lembrin	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av FSS Fastighetsservice AB.
Fastighetsstädningen utförs av Anders Lindberg Städ Service AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen.
Obligatoriskt brandskyddsarbete genomförs systematiskt och regelbundet via FSS Fastighetsservice AB.

Nedanstående underhåll har utförts:

- 2019 Ny fjärrvärmecentral och avgasare.
- 2019 Hissrengöring + målning hisschakt.
- 2019 Målning av trapphuset.
- 2019 Energideklaration.
- 2018 Ny port till lokal
- 2018 Sotning och brandskyddskontroll av rökkanaler
- 2018 Radonmätning
- 2015 OVK besiktning genomförd och godkänd.
- 2014 Nytt cykelställe och plantering av nya växter på gården
- 2013 Ny entréport
- 2013 Två nya tvättmaskiner och en ny torktumlare.
- 2013 Grundisolering av hela fastigheten.
- 2013 Byte av avloppsrören, vattenrör och gasledningar mellan gatan och fastigheten.
- 2013 Installation av fiber till alla lägenheter genom Ownit AB
- 2012 Skiffertak ersatt med ett helt nytt plåttak.
- 2012 Konditionsbesiktning av fastigheten.
- 2010 Fönsterkarmar och balkongdörrar målade på plan 7 och 6 på södra sidan.
- 2010 Ventilationsluckor installerades i alla lägenheter och fönster tätades.
- 2006 Uppgradering av kabelnätet gjordes av ComHem.
- 2004 Helrenovering av samtliga öppna spisar med resp. rökgångar.
- 2001 Utvändigt målning av samtliga fönsterbågar.
- 1999 Helrenovering av alla balkonger. Genomgång av alla balkongbalkar. Nya balkongräcken och balkonggolv.

1999 Nytt hissmaskineri installerades.
1997 Totalrenovering av fastighetens elförsörjning.
1994 Stambyte av alla kök-och badrumstammar.
1990 En omfattande hissrenovering genomfördes. Ståldörrar installerades i källarplanet samt till ingången till vindsförrådet.

Ovanstående förteckning är ett utdrag av de åtgärder som gjorts. Den fullständiga förteckningen finns på föreningens hemsida, www.brfstorskar.se.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 73 980 kronor.
Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 556 856 kronor.

Våra Trivsel- och Ordningsregler är uppdaterade och utlämnade till alla medlemmar antingen i brevlådan eller via mail. Reglerna finns också att hämta på föreningens hemsida www.brfstorskar.se och kommer att delas ut till alla nya medlemmar.

En energieffektiv och datorstyrd fjärrvärmecentral installerades på våren. Denna fjärrvärmecentral reglerar automatiskt både värmen till huset och behovet av varmvatten. Ett nytt lån på 300.000:- togs upp för att finansiera fjärrvärmecentralen.


Hisschaktet har rengjorts och målats och likaså hissens maskinrum uppe på vinden.

Trapphuset fräschades upp genom ommålning av väggar, tak, socklar, ledstänger och trappräcken. Hissdörrar och balkongdörrar i trapphuset målades.

Räntan omförhandlades på två av våra lån. Räntesatserna på våra tre lån är nu 0.78, 1.03 resp 1.30%. Lånen ligger bundna 3, 4 resp. 5 år.

Hyran har likställts för de extra vinds- och källarförråden som föreningen har och nya kontrakt för förråden har skapats.

Medlemsbladet, en av föreningens informationskanaler, kom ut med 5 nummer under året.



Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 3 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 9 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa aktuell lagstiftning och hyresnämndens praxis.

Föreningen hade vid årets slut 61 (61) medlemmar.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020=1183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsuthyrning tas ut med 10% av aktuellt prisbasbelopp.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 329	1 329	1 329	1 244
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-449	-74	35	-396
Soliditet (%)	85	89	89	88
Kassalikviditet (%)	148	185	163	104
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	403	403	403	403
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 768	3 365	2 962	2 559
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	496	496	496	496
Lån kronor per kvm bostadsyta	547	439	461	482

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 514 450	1 400 919	3 364 874	-4 521 375	-73 738
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			403 000	-403 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-73 738	73 738
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-448 796
Belopp vid årets utgång	10 514 450	1 400 919	3 767 874	-4 998 113	-448 796

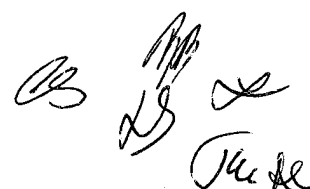
ES MB Z
LS Oll

Resultatdisposition

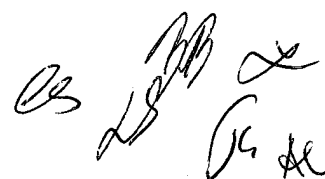
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 998 113
årets förlust	-448 796
	-5 446 909
behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	403 000
anspråkstagande av yttre reparationsfond	-556 856
i ny räkning överföres	-5 293 053
	-5 446 909

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



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 328 644	1 328 644
Övriga rörelseintäkter		51 939	11 757
Summa rörelseintäkter		1 380 583	1 340 401
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 458 360	-1 011 064
Övriga externa kostnader	5	-113 663	-144 484
Personalkostnader	6	-48 114	-49 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 769	-192 769
Summa rörelsekostnader		-1 812 906	-1 398 173
Rörelseresultat		-432 323	-57 772
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 501	-16 016
Summa finansiella poster		-16 473	-15 966
Resultat efter finansiella poster		-448 796	-73 738
Resultat före skatt		-448 796	-73 738
Årets resultat		-448 796	-73 738



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	11 157 371	11 337 640
Inventarier, verktyg och installationer	8	37 500	50 000
Summa materiella anläggningstillgångar		11 194 871	11 387 640
Summa anläggningstillgångar		11 194 871	11 387 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		8	0
Övriga fordringar	9	697 414	501 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	40 132	17 233
Summa kortfristiga fordringar		737 554	518 511
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 965	51 965
Summa kassa och bank		50 965	51 965
Summa omsättningstillgångar		788 519	570 476
SUMMA TILLGÅNGAR		11 983 390	11 958 116

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 915 369	11 915 369
Yttre reparationsfond		3 767 874	3 364 874
Summa bundet eget kapital		15 683 243	15 280 243
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 998 113	-4 521 375
Årets resultat		-448 796	-73 738
Summa fritt eget kapital		-5 446 909	-4 595 113
Summa eget kapital		10 236 334	10 685 130
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	1 215 000	965 000
Summa långfristiga skulder		1 215 000	965 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	50 000	50 000
Leverantörsskulder		274 552	79 073
Skatteskulder		4 967	5 099
Övriga skulder		20 114	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	182 423	173 814
Summa kortfristiga skulder		532 056	307 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 983 390	11 958 116

OB
2019/12/31
TG
AL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	20-100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Föreningens intäkter

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler	180 000	180 000
Hysesintäkter övriga objekt	1 800	1 800
Årsavgifter bostäder	1 146 844	1 146 844
Ersättningar och intäkter	12 680	12 935
Öresavrundning	2	2
Övriga rörelseintäkter	540	1 260
Intäkt fakt/krav avgift	480	840
Avgift andrahandsupplåtelse	38 237	-3 280
	1 380 583	1 340 401

Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	99 361	99 515
Sotning	0	18 919
Besiktning/serviceavtal	6 489	7 138
Yttre skötsel/snöröjning	33 230	38 214
Fastighetsel	41 389	42 561
Uppvärmning	380 280	385 417
Vatten	46 525	45 761
Sophämtning	45 323	43 992
Container/grovsopor	6 161	8 225
Fastighetsförsäkring	19 035	20 660
Kabel-TV och internet	74 496	75 903
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	63 960	59 390
Energideklarationer	11 875	0
	828 124	845 695

Not 4 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	73 380	77 064
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	556 856	88 305
	630 236	165 369

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	18 634	32 586
Revisionsarvode	12 500	12 500
Förvaltningsarvode	67 980	88 466
Övriga externa tjänster	10 955	6 682
Övriga förbrukningsinventarier/material	3 593	4 250
	113 662	144 484

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala avgifter	8 114	9 856
	48 114	49 856

Not 7 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	11 009 757	11 009 757
Ingående anskaffningsvärde mark	3 867 500	3 867 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 877 257	14 877 257
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 539 617	-3 359 348
Årets avskrivningar enligt plan	-180 269	-180 269
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 719 886	-3 539 617
Utgående redovisat värde	11 157 371	11 337 640
Taxeringsvärden byggnader	25 688 000	21 191 000
Taxeringsvärden mark	59 000 000	42 000 000
	84 688 000	63 191 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000
Ingående avskrivningar	-75 000	-62 500
Årets avskrivningar	-12 500	-12 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 500	-75 000
Utgående redovisat värde	37 500	50 000

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	11 037	11 181
Klientmedelskonto RB Fastighetsägare	686 377	490 097
	697 414	501 278

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 213	2 970
Förutbetald kabel-tv	5 679	5 543
Förutbetalt bredband	8 720	8 720
Förutbetald förvaltning	22 520	0
	40 132	17 233

Not 11 Skulder till kreditinstitut

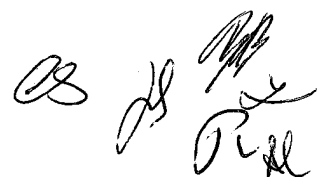
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	0,78	2023-06-28	245 000	255 000
SEB	1,30	2024-02-28	720 000	760 000
SEB	1,03	2022-02-28	300 000	0
			1 265 000	1 015 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-50 000	-50 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 015 000 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	4 349 000	4 349 000
	4 349 000	4 349 000



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	80	80
Förskottsbetalda hyror/avgifter	116 554	120 681
Upplupna VA avgifter	7 774	0
Upplupna uppvärmningskostnader	50 454	53 054
Upplupna renhållningsavgifter	7 562	0
	182 424	173 815

Stockholm den 16 mars 2020



Anders Lembrin




Björn Blomberg



Tord Kjellin

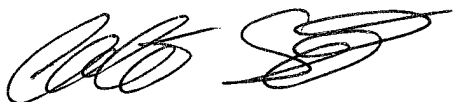


Lars Samuelsson



Katja Widlund

Min revisionsberättelse har lämnats . 14 april 2020



Caroline Ståhlberg

~~Revisor~~ Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Storskär
Org.nr 716417-7508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storskär för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 för föreningen.

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 *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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2019-04-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Storskär för räkenskapsåret 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 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

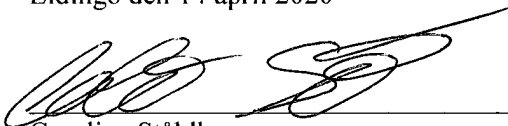
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

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.

Lidingö den 14 april 2020



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor