

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN

Org nr 769610-7759

ÅRSREDOVISNING

2018/2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kronängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 6	RESULTATRÄKNINGAR
Sid 7	BALANSRÄKNINGAR
Sid 9	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER 

✖ 2/11
2/11
TB

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN

Org nr 769610-7759

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt

Fastigheten

Föreningen har förvärvat fastigheten Ruskpricken 1. På fastigheten finns 3 bostadshus som byggdes år 1977.

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter med hyresrätt. De upplåter även 6 soprum för uthyrning, samtliga uthyrda till medlemmar. Dessutom finns 2 lokaler som är outhyrda. En lokal nyttjas av styrelsen för sammanträden och den andra används som förvaringsutrymme.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Fastighetsägarnas egna försäkringar. Som tilläggförsäkring finns en s.k. styrelseansvarsförsäkring.

Stadgenlig besiktning av fastigheten utfördes 2019-05-22.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-02-15. På stämman var 11 medlemmar närvarande samt 1 medlem var representerad via fullmakt.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden under tiden 2018-09-01 till 2019-08-31.

Styrelse

Juha Rapola	ordförande
Kerstin Wallstenius	sekreterare
Helene Malmberg	kassör
Mikael Malmberg	ledamot
Tony Eriksson	ledamot
Kerstin Jägnebrant	suppleant

Revisorer

Mariette Arfsvik	Auktoriserad revisor, Grant Thornton Sweden AB
Åke Leander	Föreningsrevisor, ordinarie
Torbjörn Svedin	Föreningsrevisor, suppleant

Valberedning

Ewa Gustafsson	sammankallande
Siv Svedin	

Lägenhet 0204 har överlåtit. Karl Eriksson är ny medlem från 1 mars 2019.

Antalet medlemmar vid årets slut utgör 48 st.

Föreningens säte är Stockholm.

Förvaltning

Ansvariga för den ekonomiska förvaltningen har varit Fastighetsägarna i Stockholm AB. Den tekniska fastighetsförvaltningen har skötts av Vaxholms Värmeservice. TIA – Trädgårds- och idrottsanläggning AB har utfört den yttre skötseln.

Ersättning till styrelsen har utgått med totalt 75.000 kr. ©

TE. 2 RW
2019. 02

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN
Org nr 769610-7759

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ekonomi

Hyrorna höjdes med 1,8% från den 1 januari 2019 och avgifterna höjdes med 3% från den 1 april 2019.

<i>Flerårsöversikt</i>	2019-08-31	2018-08-31	2017-08-31
Nettoomsättning, tkr	2.036	1.996	1.958
Rörelseresultat, tkr	-1.437	298	-2.750
Balansomslutning, tkr	38.956	40.621	38.617
Årsavgiftsnivå, kr/kvm	725	709	695
Fond för yttre underhåll, tkr	1.281	1.157	1.034

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Relining av avloppsstammarna har utförts under augusti-oktober 2018, samt åtgärder efter slutbesiktning.

Automatiska dörröppnare har installerats på alla portar mot Kronängsvägen, våren 2019.

Vid postboxarna har Vaxholms Kommun installerat låsboxar för hantering av nycklar för boende som har hemtjänst.

Radonmätning utfördes under februari-mars 2019 med godkänt resultat.

Ny tvättmaskin installerades i juli 2019, samt ny belysning i tvättstugan.

Under sommaren 2018 testade föreningen ett medel för att rengöra och ta bort alger på de vita plåtarna vid taken. Efter utvärdering beslutades att alla plåtar skulle sprutas, vilket utfördes i slutet av maj 2019

Asfaltering av nerfarterna under våren 2019.

Under våren 2019 tog vi bort en stor ask i hörnet av Kronängsvägen (brandvägen).

Ombyggnad och underhållsplan

2019/2020: - Börja hämta in offerter för energideklaration som skall göras vart 10:år enligt lag.
 - Kontakt med olika företag för borttagning av skorstenarna på 21:an. En mindre skorsten är tänkt att ersätta de två gamla skorstenarna.

Senare: - Renovering av ytskikt i tvättstugan och 21:ans lokal.
 - Förbättring av ytskiktet i trapphusen där det behövs.
 - Ytskiktsrenovering och vid behov byte av vitvaror i hyreslägenheterna.
 - Asfaltering av gångvägar och parkeringen.
 - Planera för eluttag på parkeringen i samband med asfaltering.
 - Översyn av balkongerna.
 - Översyn av takbeläggning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN

Org nr 769610-7759

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

KASSAFLÖDESANALYSER

KR	2018-09-01 --2019-08-31	2017-09-01 --2018-08-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 437 437	297 975
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	434 146	434 146
	-1 003 291	732 121
Erhållen ränta	192	52
Erlagd ränta	-294 019	-299 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 297 118	432 740
<i>Förändring av rörelsekapital</i>		
Förändring av fordringar	-656	19 551
Förändring av leverantörsskulder	53 103	-20 205
Förändring av övriga korta skulder	31 645	41 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 213 026	473 497
Investeringsverksamhet		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Återbetalning av lån	-18 072	-16 338
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 072	-16 338
Finansieringsverksamhet		
Intäkt från försäljning av lägenhet	0	0
Upptagna långfristiga lån	0	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	2 000 000
Förändring av likvida medel	-1 231 098	2 457 159
Likvida medel vid årets början	4 278 729	1 821 570
Likvida medel vid årets slut	3 047 631	4 278 729

av. S. 254
TE

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN

Org nr 769610-7759

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE*Förändringar i eget kapital*

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	25 301 015	6 415 228	1 157 498	-9 789 215	23 084 526
<i>Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:</i>					
Avsättning till fond för yttre underhåll			123 849	-123 849	0
Årets resultat				-1 731 264	-1 731 264
Belopp vid årets utgång	25 301 015	6 415 228	1 281 347	-11 644 328	21 353 262

Resultatdisposition

Förslaget på avsättning till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar som anger att detta skall göras med 0,3% av taxeringsvärdet.

Förslag till behandling av ansamlad förlust **KR**

Från föregående år ansamlad förlust	-9 913 064
Årets förlust	-1 731 264
Ansamlad förlust att behandla	-11 644 328

Styrelsens förslag till disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll	123 849
Balanseras i ny räkning	-11 768 177
Summa	-11 644 328 

3
Kv. 2
Kv. TE

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN

Org nr 769610-7759

RESULTATRÄKNINGAR

KR	Not	2018-09-01 --2019-08-31	2017-09-01 --2018-08-31
Nettoomsättning	1	2 035 518	1 995 614
Övriga rörelseintäkter		0	0
		2 035 518	1 995 614
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	2	-2 722 450	-968 493
Övriga externa kostnader	3	-158 876	-138 502
Fastighetsskatt		-62 171	-60 321
Personalkostnader	3	-95 312	-96 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-434 146	-434 146
		-3 472 955	-1 697 639
Rörelseresultat		-1 437 437	297 975
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter		192	52
Räntekostnader		-294 019	-299 433
Resultat efter finansiella poster		-1 731 264	-1 406
Årets resultat		-1 731 264	-1 406 (u)

JA. 2
Red. TE.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN

Org nr 769610-7759

BALANSRÄKNINGAR

KR	Not	2019-08-31	2018-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 450 728	35 776 674
Inventarier	5	437 106	545 306
		<u>35 887 834</u>	<u>36 321 980</u>
Summa anläggningstillgångar		35 887 834	36 321 980
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	20 511	19 855
		<u>20 511</u>	<u>19 855</u>
Kassa och bank	7	<u>3 047 631</u>	<u>4 278 729</u>
Summa omsättningstillgångar		3 068 142	4 298 584
Summa tillgångar		38 955 976	40 620 564

48.02
24
10

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN

Org nr 769610-7759

BALANSRÄKNINGAR

KR	Not	2019-08-31	2018-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		25 301 015	25 301 015
Upplåtelseavgifter		6 415 228	6 415 228
Fond för yttre underhåll		1 281 347	1 157 498
		<u>32 997 590</u>	<u>32 873 741</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 913 064	-9 787 808
Årets förlust		-1 731 264	-1 406
		<u>-11 644 328</u>	<u>-9 789 214</u>
Summa eget kapital		21 353 262	23 084 527
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	17 106 994	17 126 914
Summa långfristiga skulder		<u>17 106 994</u>	<u>17 126 914</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		67 304	14 201
Kortfristig del skulder till kreditinstitut		19 920	18 072
Skatteskulder		121 203	59 028
Övriga skulder		0	180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	287 293	317 642
Summa kortfristiga skulder		<u>495 720</u>	<u>409 123</u>
Summa eget kapital och skulder		38 955 976	40 620 564

g
 2019-08-31
 TE 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN

Org nr 769610-7759

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med procentsatser enligt nedan.

	2018/2019	2017/2018
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	1%	1%
Inventarier	5-10%	5-10%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men tas upp som intäkt i den period de avser.

Avsättningar

Avsättning till och uttag från fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2018/2019	2017/2018
Årsavgifter	1 557 798	1 523 649
Hyror	446 894	442 239
P-platser	28 303	28 370
Övrigt	2 523	1 356
	2 035 518	1 995 614

子
M. S
TE. R

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN

Org nr 769610-7759


REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 2 Fastighetskostnader	2018/2019	2017/2018
Fastighetsskötsel, inkl. trädgård, skottning etc.	229 629	202 798
Städning	63 762	62 324
Reparationer, inkl klottersanering	129 554	100 158
El, uppvärmning och olja	285 115	273 527
Vatten, avlopp	167 790	182 490
Sophämtning	51 313	56 881
Försäkringar	51 588	49 815
Planerat underhåll	1 736 220	40 500
Skadestånd och ersättningar	0	0
Övrigt	7 479	0
	2 722 450	968 493

Not 3 Övriga externa kostnader	2018/2019	2017/2018
Förvaltningsarvoden	96 969	86 922
Juridiska arvoden	6 584	6 723
Övriga externa tjänster, <i>Täby Kommun</i>	9 300	0
Panter och överlåtelse	1 545	1 790
Revisionsarvoden och ekonomiska konsultationer	32 188	31 563
Medlems- och föreningsavgifter	5 142	5 082
Övrigt	7 148	6 422
	158 876	138 502

Personal	2018/2019	2017/2018
<i>Ersättningar</i>		
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Sociala avgifter	20 312	21 177
	95 312	96 177

Not 4 Byggnader och mark	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärde	9 747 775	9 747 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 747 775	9 747 775
Ingående avskrivningar	-3 987 731	-3 661 785
Årets avskrivningar	-325 946	-325 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 313 677	-3 987 731
Ingående uppskrivningar	30 016 630	30 016 630
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	30 016 630	30 016 630
Utgående planenligt restvärde	35 450 728	35 776 674
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	24 987 000	24 987 000
Mark	16 296 000	16 296 000
	41 283 000	41 283 000

Uppskjutna skatteskuld på uppskrivet belopp uppgår till 6.423.559 kronor. 

Handwritten signature and initials:

 Te RW

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN

Org nr 769610-7759

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

	2019-08-31	2018-08-31
Not 5 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 448 589	1 448 589
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 448 589	1 448 589
Ingående avskrivningar	-903 283	-795 083
Årets avskrivningar	-108 200	-108 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 011 483	-903 283
Utgående planenligt restvärde	437 106	545 306
Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Försäkring	13 016	12 541
Förvaltning, ekonomisk	7 495	7 314
Förvaltning, teknisk	0	0
	20 511	19 855
Not 7 Kassa och Bank		
Bank	1 554 549	3 254 549
Konto för avräkning via förvaltningen	1 493 082	1 024 180
	3 047 631	4 278 729
Not 8 Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut, <i>lång- och kortfristig</i>	17 126 914	17 144 986
	17 126 914	17 144 986
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.		
Skulder till kreditinstitut	17 027 314	17 045 386
	17 027 314	17 045 386
<i>Säkerheter för angivna skuldposter i balansräkningen:</i>		
<i>Skuld till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	19 300 000	19 300 000

Ränte- bind.tid	Låne-institut	Ränta	Skuld 190831
2024-04-25	Swedb. Hyp.	1,36	4 938 457
2021-06-23	Swedb. Hyp.	1,69	4 938 457
2021-08-25	Swedb. Hyp.	1,21	4 000 000
2022-08-25	Swedb. Hyp.	1,79	3 250 000
			17 126 914 [Ⓢ]

8
M. S
26/10

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONÄNGEN

Org nr 769610-7759

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-08-31	2018-08-31
	Upplupna räntor	38 039	61 163
	Förutbetalda hyror	160 811	161 126
	Roslagsvatten	30 600	32 100
	Revisionsarvode	32 000	32 000
	El	988	3 019
	Värme	9 525	8 993
	Avfallskostnader	9 900	13 900
	Övrigt	5 430	5 341
		287 293	317 642
Övriga noter			
	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	19 300 000	19 300 000 ^(M)

Vaxholm 2020-01-14


Juha Rapola
Ordförande



Helene Malmberg


Kerstin Wallstenius


Mikael Malmberg


Tony Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-01-14.


Mariette Arfsvik
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB


Åke Leander
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronängen
Org.nr. 769610-7759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronängen för räkenskapsåret 2018-09-01 – 2019-08-31.

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 augusti 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 god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. 

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 Bostadsrättsföreningen Kronängen för räkenskapsåret 2018-09-01 – 2019-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

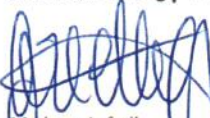
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 2020-01-14



Mariette Arfsvik

Auktoriserad revisor

Grant Thornton Sweden AB



Åke Leander

Föreningsrevisor