

Årsredovisning 2019

BRF GOOD TEMPLAR 702000-7857

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-03-26.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grinden 11 på adressen Kronobergsgatan 21 i Stockholm. Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 288 kvm och 8 lokaler om 757 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

Styrelsens sammansättning

Catharina Greiff	Ordförande
Susanna Ateldax	Sekreterare
Eric Tällberg	Ordinarie ledamot
Irena Basic	Ordinarie ledamot
Ninnie Karlsson	Ordinarie ledamot
Erik Walldorf	Suppleant
Kristian Eriksson	Suppleant
Oskar Jan Nilsson	Suppleant

Valberedning

Kristian Eriksson och Pål Ämting.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredric Ardrot Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1980-talet	Helrenovering av tvättstuga
1980-talet	Elstigar byttes
1994-1995	Stambyte kök
1997	Tak renoverades
2008-2009	Stambyte badrum och toalett
2009	Fönster renoverades
2014	Värmepump utbytt
2014	Tvättstugemaskiner utbytta samt varmvatten indraget
2015-2016	Fasad- och takrenovering
2018-2019	Trapphusrenovering

Planerade underhåll

2020	Ny utrustning, bord m.m. till tvättstugan
2020	Målning m.m. av garaget för skapande av nytt cykelrum

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredbandsbolaget
Bredband & tv	ComHem
Byggekonsult	ÅF-infrastruktur AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo fd. Conzignus Hem och Fastighet AB
El	Fortum
Fjärrvärme	Fortum
Försäkring	Fastighetsägarnas egna försäkring
Försäkring mot ohyra	Anticimex
Porttelefon	TeliaSonera
Snöskottning	Takjour Entreprenad I Stockholm AB
Sophämtning	Stockholm Vatten
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Service tvättstugan	Entema

Övrig verksamhetsinformation

Under år 2019 slutfördes trapphusreoveringen, dock reklamerades delar av arbetet i gathuset och dessa brister åtgärdades under hösten. I samband med reoveringen av trapphusen installerades ett nytt inpasseringssystem med s.k. blippar. Driftsättningen av detta försenades och det gamla kodsystemet slopades i december.

Under senvåren upptäcktes en större vattenläcka i föreningens bastu/duschutrymme. Skadan anmäldes till försäkringsbolaget som pga. vattenledningarnas ålder/skick inte ersatte kostnaderna för reparation. Detta ledde till höga oförutsedda kostnader för föreningens räkning. Valet gjordes att ha låg likviditet under en kort period för att invänta in intäkter under sommaren.

I början av hösten meddelade Designtorget att de blivit uppköpta av Åhléns och att de därför var nödgade att flytta ut från sina lokaler/överlåta kontraktet. Detta löste sig smidigt då hyreskontraktet övertogs av Blockworks som flyttade in i lokalerna och i sin tur hyr ut till Raketspel. Blockworks/Raketspels lokaler fick en ny hyresgäst i form av Larenius & Partners AB. De har även fräschat upp lokalerna på egen bekostnad. Eftersom föreningens medlemmar under en längre tid efterfrågat bättre möjligheter att förvara sina cyklar på, då dagens cykelrum blivit för litet, beslutade styrelsen att den lokal, "garaget", som hyrts separat av Designtorget kommer att göras om till nytt cykelrum. Möjligheten till uppkom genom att Designtorget hade ett separat kontrakt för garaget och ytan efterfrågades inte av Blockworks. Styrelsen gjorde bedömningen att nyttan med att erbjuda de boende bättre förvaringsmöjligheter för cyklar vägde tyngre än den inkomst som lokalen inbringat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nytt lån om 500 tkr lyftes i mars för att täcka sista kostnaderna för trapphusreoveringen.

Övriga uppgifter

Under året beslutade Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm att bevilja bygglov för tillbyggnad/påbyggnad inom fastigheten Grinden 27 (Daglivshuset). Föreningen överklagade nämndens beslut att bevilja bygglov och i december 2019 beslutade Länsstyrelsen i Stockholms län att upphäva det överklagade bygglovet avseende tillbyggnad/påbyggnad, ett av två beviljade cykeltak samt en av tre beviljade parkeringsplatser. Detta beslut har i sin tur överklagats av motparten och ärendet ligger nu hos Mark- och miljödomstolen i Nacka för handläggning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 245	2 205	2 192	2 058
Resultat efter fin. poster	-1 294	-3 716	8	-2 290
Soliditet, %	Neg	Neg	Neg	Neg
Yttre fond	29	699	870	670
Taxeringsvärde	97 600	66 725	66 725	66 725
Bostadsyta, kvm	2 288	2 288	2 288	2 224
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	350	350	339	348
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 900	8 738	8 488	8 791
Genomsnittlig skuldränta, %	1,29	1,31	1,23	1,37
Belåningsgrad, %	263,93	249,31	233,35	226,65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	810	-	-	810
Upplåtelseavgifter	851	-	292	1 143
Fond, yttre underhåll	699	-	-670	29
Direkt kapitaltillskott	323	-	-	323
Balanserat resultat	-10 605	-3 716	670	-13 650
Årets resultat	-3 716	3 716	-1 294	-1 294
Eget kapital	-11 637	0	-1 002	-12 639

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 650
Årets resultat	<u>-1 294</u>
Totalt	-14 944

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	293
Att från yttre fond i anspråk ta	-29
Balanseras i ny räkning	<u>-15 208</u>
	-14 944

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 245	2 205
Rörelseintäkter		4	6
Summa rörelseintäkter		2 249	2 212
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-2 858	-5 179
Övriga externa kostnader	8	-119	-103
Personalkostnader	9	2	-80
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307	-307
Summa rörelsekostnader		-3 282	-5 668
Rörelseresultat		-1 033	-3 457
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-261	-259
Summa finansiella poster		-261	-259
Resultat efter finansiella poster		-1 294	-3 716
Årets resultat		-1 294	-3 716

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	7 715	8 019
Markanläggningar	12	61	64
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 776</u>	<u>8 083</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>7 776</u>	<u>8 083</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1	204
Övriga fordringar	14	9	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	103	87
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>113</u>	<u>335</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		536	1 059
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>536</u>	<u>1 059</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>650</u>	<u>1 395</u>
Summa tillgångar		<u>8 426</u>	<u>9 478</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 276	1 984
Fond för yttre underhåll		29	699
Summa bundet eget kapital		2 305	2 684
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 650	-10 605
Årets resultat		-1 294	-3 716
Summa fritt eget kapital		-14 944	-14 320
Summa eget kapital		-12 639	-11 637
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 234	19 863
Summa långfristiga skulder		20 234	19 863
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		129	129
Leverantörsskulder		197	557
Skatteskulder		53	10
Övriga kortfristiga skulder		44	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	408	552
Summa kortfristiga skulder		831	1 252
Summa eget kapital och skulder		8 426	9 478

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Good Templar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	3 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Deb. fastighetsskatt, moms	114	114
Hysesintäkt bredband	62	62
Hysesintäkter lokaler, moms	1 163	1 129
Hysesintäkter, lokaler	2	0
Hysesintäkter, p-platser	104	100
Årsavgifter, bostäder	801	801
Övriga intäkter	4	6
Summa	2 249	2 212

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	25	8
Fastighetsskötsel	1	0
Snöskottning	19	23
Städning	95	4
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	2	2
Summa	142	37

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	48	0
Reparationer	347	228
Summa	396	228

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Trapphusrenovering	1 399	3 897
Fasadrenovering	0	-16
Radonmätning	0	3
Energideklaration	0	22
Summa	1 419	3 907

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	85	91
Sophämtning	71	66
Uppvärmning	380	514
Vatten	51	50
Summa	587	722

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	62	59
Fastighetsförsäkringar	54	52
Fastighetsskatt	208	163
Kabel-TV	11	11
Summa	334	284

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	61	35
Bankkostnader	4	3
Datakommunikation	1	1
Extradebitering förvaltn.	5	30
Förbrukningsmaterial	8	4
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	3	0
Konsultkostnader	15	0
Kontorsmtrl trycksaker	1	0
Serv.avg branschorg.	5	5
Styr.möte/stämman/städdag	8	19
Telekommunikation	5	4
Övriga externa kostnader	2	1
Summa	119	103

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	0	1
Förändring av semesterlöneskuld	-2	2
Löner, arbetare	0	26
Löner, tjänstemän	0	31
Sociala avgifter	-1	18
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	-2	80

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	261	259
Summa	261	259

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 601	12 601
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 601	12 601
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 582	-4 278
Årets avskrivning	-304	-304
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 886	-4 582
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 715</u>	<u>8 019</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 400	25 000
Taxeringsvärde mark	67 200	41 725
Summa	<u>97 600</u>	<u>66 725</u>

Not 12, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	100	100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100	100
Ingående ackumulerad avskrivning	-36	-33
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-39	-36
Utgående restvärde enligt plan	<u>61</u>	<u>64</u>

Not 13, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Ingående ackumulerad avskrivning	-91	-91
Utgående ackumulerad avskrivning	-91	-91
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	34
Skattekonto	9	10
Summa	9	44

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	6	5
Försäkringspremier	61	54
Förvaltning	16	0
Kabel-TV	3	3
Räntor	1	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	26
Summa	103	87

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,42 %	1 319	1 332
Stadshypotek	2020-02-27	1,25 %	2 340	2 366
Stadshypotek	2020-03-04	1,25 %	735	755
Stadshypotek	2020-02-17	1,25 %	1 171	1 183
Stadshypotek	2022-06-01	1,45 %	1 321	1 335
Stadshypotek	2020-01-02	1,25 %	8 000	8 000
Stadshypotek	2022-06-01	1,45 %	2 343	2 367
Stadshypotek	2022-06-30	1,48 %	1 935	1 955
Stadshypotek	2021-12-01	1,07 %	700	700
Stadshypotek	2020-03-27	1,50 %	500	
Summa			20 363	19 992

Varav amorteras inom 12 månader

129

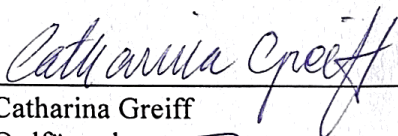
Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	0	1
El	4	9
Förutbetalda avgifter/hyror	308	403
Städning	8	4
Upplupna semesterlöner	0	2
Uppvärmning	57	60
Utgiftsräntor	14	11
Vatten	9	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	63
Summa	408	552

Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	10 752	10 752
Summa	10 752	10 752

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 03 - 17

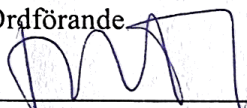
Ort och datum



Catharina Greiff
Ordförande




Eric Tällberg
Ordinarie ledamot



Irena Basic
Ordinarie ledamot



Ninnie Karlsson
Ordinarie ledamot



Susanna Ateldax
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 25



Fredric Ardrot
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Good Templar, org.nr 702000-7857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för år 2019 räkenskapsåret.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Målet 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 (våra) uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 revisionen 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 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 år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten/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 *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.

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:

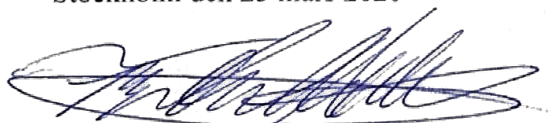
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Stockholm den 25 mars 2020



Fredric Ardrot