

Årsredovisning 2019

BRF LINNÉA 22
716417-5122

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	

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 1981-03-30.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 608 kvm och 3 lokaler om 122 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Lindhe Nadjalin Ordförande
Alasdair Skelton
Gösta Kylsberg

Revisorer

Peter van Lienden Revisor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

FÖRENINGEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen Linnéa 22 registrerades 1981-03-30. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1981-06-29. Nuvarande stadgar registrerades 2011-08-31 hos Bolagsverket. Förslag till nya stadgar har tagits fram under 2019 för godkännande vid extra föreningsstämma 2020-03-09 och vid ordinarie föreningsstämma. Föreningen är ett så kallat privat bostadsföretag, det vill säga en äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

GR
AS

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Bikupan 22 byggdes 1925. Värdeåret är 1929. Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet är 1 705 m², varav 1 608 m² utgör lägenhetsyta och 97 m² är lokalyta. Tomtens yta är 795 m². Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Bostadsrätterna.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av NABO (f d Rådum AB). Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Städning sker enligt entreprenadavtal och snöröjning efter avrop.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Nya stadgar arbetades fram av juridisk expert under hösten. Beslut om stadgar anpassade till ny lagstiftning kommer att fattas på extra och ordinarie föreningsstämmor 2020. Nya trivselregler har antagits, styrelsens arbetsordning har uppdaterats och styrelsen har sedan augusti ökat informationsgivningen till medlemmarna genom nyhetsbladet Styrelsen informerar.

Extra amortering av föreningens lån skedde i januari med 250 000 kr.

Återställande och förskönande av föreningens gård påbörjades och färdigställs våren 2020.

Systematiskt brandskyddsarbete med bland annat egenkontroll och inköp av ny brandutrustning till gemensamma utrymmen samt uthyrd lokal har genomförts. Nya brandvarnare som kommunicerar med varandra har installerats i trapphusen, nya brandsläckare har anskaffats och monterats vid källar- och vindsdörrar och skyltar för nödutgångar har satts upp. Brandsläckare och brandvarnare har även anskaffats till den uthyrda lokalen som tidigare saknade brandutrustning.

Nya sophanteringsrutiner införda som även inkluderar återvinning av matavfall i linje med Stockholms kommuns kommande inriktning.

OVK-besiktning som enligt lag skulle ha genomförts under 2018 genomfördes under november i samtliga lägenheter. Protokoll visar på fel som behöver åtgärdas i en av lägenheterna på grund av ombyggnad/renovering. Ansvaret att åtgärda fel åligger i detta fall bostadsrättshavaren.

Radonmätning påbörjades i november i ett urval av fastighetens lägenheter. Mätning pågår under cirka 3 månader.

Projekt för installation av fiberbroadband har drivits och offertförslag har tagits in för beslut vid föreningsstämma 2020.

Policy antagen att regelmässigt polisanmäla klotter som drabbat föreningen ett flertal gånger. Polisanmälan har även gjorts för inbrott eller försök till brott mot äldre i två fall.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

Genomförda åtgärder (komplettera/justera föregående års sammanställning med följande tillägg):

OVK-besiktning 2019

Ny säkerhetsdörr till soprum 2019

Ökat brandskydd 2019/2020

Radonmätning 2019/2020

Återställande/förskönande av gården 2019/2020

Handwritten initials/signature.

PLANERADE ÅTGÄRDER

Upprustning av soprum 2020
Installation av fiberbredband 2020
Stamspolning 2020
Energideklaration 2020

MEDLEMSINFORMATION

Fastigheten består av 26 medlemslägenheter varav 2 st har överlåtits under året.
I uthyrd lokal bedrivs följande verksamhet: Försäljning Mode
Verksamhet Yta Kontraktstid
Butik 102 m2 Hyreskontrakt löper till 2020-06-15

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelse fram t o m föreningsstämman 2020-06-30:

Göran Munke Ordförande

Hedda Gumpert Kassör

Robin Sandgren Sekreterare

Adam Kylander Ledamot (avgått)

Styrelse fr o m föreningsstämman 2020-06-30:

Cecilia Lindhe Nadjalin Ordförande

Alasdair Skelton Kassör

Gösta Kylsberg Sekreterare

Robin Sandgren Ledamot (avgått vid årsskiftet 2019/2020)

Hedda Gumpert Ledamot (avgått augusti 2019)

Extern revisor Peter van Lieden. Föreningen har inte haft någon revisorssuppleant.

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 2019-06-30. Vid stämman närvarade 12 medlemmar, varav 3 medlemmar genom fullmakter.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i angelägna föreningsfrågor och genomfört 7 protokollförda styrelsemöten, varav 5 möten sedan augusti.

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Arvode motsvarande ett prisbasbelopp om sammanlagt 46 500 kr utbetalades till styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Handwritten initials: LK, AS

Ekonomi

Årsavgifterna var oförändrade under året. Föreningen har god likviditet och en extra låneamortering genomfördes under första kvartalet. Föreningen har under året flera gånger drabbats av klotter med påföljande kostnader för klottersanering. Underhållsarbeten med föreningens gård (värdehöjande markarbeten) inklusive inköp av trädgårdsmöbler, installation av fiberbredband samt upprustning av soprum som planeras för 2020 beräknas kunna betalas ur föreningens kassa. Styrelsen har gått igenom den underhållsplan som upprättades för åren 2016-2026 och har budgeterat för stamspolning och energideklaration. Eventuellt kan ytterligare låneamortering övervägas såvida inga oförutsedda kostnader eller händelser inträffar. Ingen höjning av årsavgifterna planeras för 2020.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 046	1 054	1 006	943
Resultat efter fin. poster	78	84	72	-264
Soliditet, %	-48	-47	-52	-56
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	533	533	533	533
Lån/kvm totalyta	2903	3234	3234	3234
Elkostnad/kvm totalyta	11	13	15	10
Värmekostnad/kvm totalyta	139	142	135	144
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	18	19	14
Avsätt. underhållsfond/kvm totalyta	110	77	77	77

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	219	-	-	219
Fond, yttre underhåll	506	-	-	506
Balanserat resultat	-2 589	84	-	-2 505
Årets resultat	84	-84	78	78
Eget kapital	-1 780	0	78	-1 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 505
Årets resultat	<u>78</u>
Totalt	-2 426

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	187
Balanseras i ny räkning	<u>-2 614</u>
	-2 426

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

SK Q
JF

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 046	1 029
Rörelseintäkter		0	25
Summa rörelseintäkter		1 046	1 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-620	-617
Övriga externa kostnader	7	-88	-103
Personalkostnader	8	-60	-57
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138	-138
Summa rörelsekostnader		-905	-915
Rörelseresultat		141	139
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-63	-55
Summa finansiella poster		-63	-55
Resultat efter finansiella poster		78	84
Årets resultat		78	84

Handwritten initials: 'K', 'DF', and a checkmark.

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 714	2 852
Summa materiella anläggningstillgångar		2 714	2 852
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
Summa anläggningstillgångar		2 717	2 855
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	0
Övriga fordringar	13	21	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	31	28
Summa kortfristiga fordringar		74	48
Kassa och bank			
Kassa och bank		762	751
Summa kassa och bank		762	751
Summa omsättningstillgångar		836	799
Summa tillgångar		3 553	3 654

GR AF

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		219	219
Fond för yttre underhåll		506	506
Summa bundet eget kapital		725	725
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 505	-2 589
Årets resultat		78	84
Summa fritt eget kapital		-2 426	-2 505
Summa eget kapital		-1 701	-1 780
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 950	5 200
Summa långfristiga skulder		4 950	5 200
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		78	51
Skatteskulder		8	0
Övriga kortfristiga skulder		23	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	196	183
Summa kortfristiga skulder		305	234
Summa eget kapital och skulder		3 553	3 654

GR
DF

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Linnéa 22 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5-5,5 %

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.

Rådruum har tidigare bokat in vinstdispositionen till yttre fond redan i balansräkningen på innevarande år, nu ändrar vi det till mer gängse praxis att lägga det som ett förslag i resultatdispositionen som stämman beslutar och därefter bokas det upp. Det är alltså ingen skillnad på avsättningen, utan att den bokas upp efter stämman fattat beslut kring avsättningen.

Fastighetsavgift

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1377 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

GR
JF
Ø

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	168	145
Årsavgifter, bostäder	857	857
Övriga intäkter	20	53
Summa	1 046	1 054

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	38	9
Städning	40	41
Trädgårdsarbete	19	0
Övrigt	23	9
Summa	121	59

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås/porttele	25	0
El	8	0
Reparationer	11	0
VA	0	103
Summa	44	103

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	18	22
Sophämtning	63	43
Uppvärmning	236	243
Vatten	31	31
Summa	349	339

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	30	48
Fastighetsskatt	52	45
Kabel-TV	24	24
Summa	106	117

GR
AF
SP

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	2
Kameral förvaltning	39	41
Konsultkostnader	0	32
Revisionsarvoden	11	11
Övriga förvaltningskostnader	37	16
Summa	88	103

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	13	13
Styrelsearvoden	47	44
Summa	60	57

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	63	55
Summa	63	55

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 797	5 797
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 797	5 797
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 945	-2 807
Årets avskrivning	-138	-138
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 083	-2 945
Utgående restvärde enligt plan	2 714	2 852
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	321	321

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 271	13 988
Taxeringsvärde mark	45 142	29 659
Summa	62 413	43 647

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	62	62
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62	62
Ingående ackumulerad avskrivning	-62	-62
Utgående ackumulerad avskrivning	-62	-62
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	20	20
Summa	21	20

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	11	8
Förvaltning	9	0
Kabel-TV	6	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	20
Summa	31	28

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-01-28	0,96 %	1 500	1 500
Swedbank	2020-01-28	0,95 %	1 300	1 300
Swedbank	2020-01-28	1,64 %	450	700
Swedbank	2020-01-28	1,55 %	1 700	1 700
Summa			4 950	5 200

ER
A
Q

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	93	78
Löner	12	0
Sociala avgifter	2	0
Uppvärmning	31	0
Utgiftsräntor	6	6
Vatten	4	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47	99
Summa	196	183

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 300	5 300
Summa	5 300	5 300

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Med anledning av Corona-krisen har föreningens hyresgäst Selftitled AB begärt hyresreduktion. Styrelsen har beviljat detta med 50 procent under tre månader i syfte att stödja deras verksamhet under krisen, vilket innebär en intäktsminskning under år 2020.

Styrelsen avser att söka statligt stöd för hyresnedsättningen.

SK AF
J

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 06

Ort och datum

Cecilia Lindhe Nadjalin

Cecilia Lindhe Nadjalin
Ordförande

Alasdair Skelton

Alasdair Skelton

Gösta Kylsberg

Gösta Kylsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 08

Peter van Lienden

Peter van Lienden
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Linnéa 22
Org.nr. 716417-5122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linnéa 22 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 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.

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 revisionssed 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 Linnéa 22 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 verksamhets art, 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 revisionsd 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 revisionsd 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 8 maj 2020

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor