

Årsredovisning för
Brf Pärönträdet Operavänner
769612-0489

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter till resultaträkning	10-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Päröträdet Operavänner (769612-0489) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-25 hos Bolagsverket. Föreningens har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Päröträdet 16 i Stockholms kommun omfattande adresserna John Ericssonsgatan 18 och Hantverkargatan 49. Fastigheten byggdes år 1935. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
40	lägenheter, bostadsrätt	2 437
1	lägenheter, hyresrätt	72
0	lokaler, bostadsrätt	0
4	lokaler, hyresrätt	537
0	Antal p-platser	0
0	Antal garage	0

På föreningens fastighet finns inga parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-04-10. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Lars Bjarme	Ordförande
Carita von Sydow	Ledamot
Ari Laptev	Ledamot
Lars Stedt	Ledamot
Jan Strömberg	Ledamot

Bo Henriksson	Suppleant
Marika Philipson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av två ordinarie ledamöter i förening eller, vid förhinder av en ordinarie ledamot, av en ordinarie ledamot och en suppleant i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 26 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Andreas Wassberg, Edlund & Partners, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Pelle Hansson (sammankallande), Jonas Touqan och Henry Skott.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2013	Ombyggnad av vind till bostäder
2013	Byte av el-system till trefas
2013	Byte av äldre rör och vattenledningar
2013	Byte av stamregleringsventiler
2013	Nya termostater i alla lägenheter
2013	Stambyte i fyra lägenheter
2013	Renovering av tvättstugan
2014	Rensning av husets ventilationskanaler
2014	Målning, renovering och bullerisolering av alla fönster mot gatorna
2014	Hissen: Ny inredning och automatisk dörrstängare
2015	Målning och renovering av fönstren mot innergården
2015	Ny underhållsplan för perioden 2015–2029
2016	Upprustning av gården: Trädäck, cykelstall med tak, nya trädgårdsmöbler mm
2017	Ny tvättmaskin
2018	Bredband utan extra kostnad till alla medlemmar
2018	Ny dörr till källartrappan
2018	Entrén: Ny namntavla och ny belysning
2018	Säkerhetsanordningar på taket
2018	Godkänd radonmätning
2018	Stamspolning

Avgifterna har varit oförändrade sedan föreningen förvärvade fastigheten 2012. Under 2020 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2020	OVK bostäder
2020	Utbyte vissa VA-installationer i källaren
2020	Reparation betongtrappa/stödmur
2021	Trädbeskärning
2022	Nytt torkskåp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret ↙

Ny ekonomisk förvaltare

Fr.o.m. den 1 juli 2019 sköter Fastighetsägarna Service AB föreningens ekonomiska förvaltning. Föreningen har även tecknat medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm.

Frivillig moms på lokalhyror

Föreningen har ansökt om att få ta ut frivillig moms på hyrorna för de uthyrda momspliktiga lokalerna, vilket trädde i kraft den 1 januari 2019. Detta innebär att föreningen nu kan dra av den moms som föreningen betalar för dessa lokalers andel av drifts- och förvaltningskostnaderna.

Amortering

Föreningen har under 2019 amorterat 700 000 kr på föreningens lån. Totalt uppgick föreningens lån 2019-12-31 till 22 728 496 kr. En amortering på 175 000 kr, som skulle ha gjorts före årsskiftet, blev genom ett tekniskt fel genomförd först efter årsskiftet. Föreningens aktuella lån bör därför minskas med detta belopp. Styrelsens policy är att försöka amortera så mycket som möjligt utan att husets underhåll eftersätts. På det sättet kan föreningen få ned räntekostnaderna i framtiden när räntorna går upp.

Tandläkarpraktiken

Tandläkarpraktiken på plan 1 upphörde fr.o.m. 2019-12-31 och den uthyrda lokalen återgick till föreningen. Föreningen har ansökt om tillstånd hos Stadsbyggnadsnämnden att lokalen, som är på 88 kvm, skall få användas som bostad. Lokalen är ursprungligen en bostadslägenhet, men har varit tandläkarpraktik under många år. Föreningen avser att sälja lokalen som en bostadsrätt när tillståndet har lämnats.

Ny energideklaration

En ny energideklaration har gjorts av Fastighetsägarna Service AB. Deklarationen visade att fastighetens energiförbrukning har sänkts med ca 50 kWh/m² sedan den förra energideklarationen 2009, genom att flera energieffektiviseringsåtgärder har utförts sedan dess.

Vattenskada

Tre lägenheter drabbades av vattensador på grund av översvämning. Skadorna i lägenheterna täcktes av bostadsrättsinnehavarnas hemförsäkringar. Föreningens kostnader för rivning, torkning, återställning av husets konstruktion och stomme fram till ytskikt uppgick till 55 685 kr, vilket innebär en utgift för föreningen eftersom självriskan för denna skada i föreningens försäkring är 62 500 kr.

OVK

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av biografen Manhattan har genomförts.

Trädbeskrning m.m.

Häggen på gården har beskurits och fågelbon har tagits bort.

Reparation av hissen

Under året har en omfattande översyn och reparation av hissen och alla hissdörrarna gjorts.

Stockholms stadsmissions nattjour ↙

Föreningen är sedan 2017 ansluten till Stockholms stadsmissions nattjour, som hjälper människor som lever i hemlöshet.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 60 st. Under året har 5 st. tillkommit samt 3 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 62.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Ekonomisk förvaltning: Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Fastighetsförvaltning: Energibevakning AB

Lokalvård: Agoraion Städservice AB

Hisskötsel: Stockholms Hiss-Service AB

Entrématta: Berendsen Textil Service AB

TV och bredband: Com Hem AB ✈

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 482	2 444	2 423	2 463
Resultat efter fin. poster (tkr)	490	249	482	-108
Soliditet (%)	77,9	77,7	76,3	76,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	82 273 206	33 948	904 809	-1 107 793	249 240	82 353 410
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			166 614	-166 614		
Balanseras i ny räkning				249 240	-249 240	
Årets resultat					490 380	490 380
Belopp vid årets utgång	82 273 206	33 948	1 071 423	-1 025 167	490 380	82 843 790

A

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-1 025 167
Årets resultat	490 380
Totalt	-534 787
Avsättning till yttre fond	166 614
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-714 366
Summa	-547 752

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 482 075	2 444 398
Övriga rörelseintäkter	3	-72	-40
Summa rörelseintäkter		2 482 003	2 444 358
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	5	-948 185	-1 158 179
Övriga externa kostnader	6	-139 427	-118 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 630	-465 650
Summa rörelsekostnader		-1 553 242	-1 741 912
Rörelseresultat		928 761	702 446
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 381	-453 206
Summa finansiella poster		-438 381	-453 206
Resultat efter finansiella poster		490 380	249 240
Resultat före skatt		490 380	249 240
Årets resultat		490 380	249 240

4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	104 491 387	104 894 689
Inventarier, maskiner och installationer	9	780 476	842 804
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>105 271 863</u>	<u>105 737 493</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>105 271 863</u>	<u>105 737 493</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 902	-
Övriga fordringar		10 164	41 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212 780	14 134
Summa kortfristiga fordringar		<u>236 846</u>	<u>55 516</u>
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		<u>809 802</u>	<u>244 230</u>
Summa kassa och bank		<u>809 802</u>	<u>244 230</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 046 648</u>	<u>299 746</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>106 318 511</u>	<u>106 037 239</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 307 154	82 307 154
Fond för yttre underhåll		1 071 423	904 809
Summa bundet eget kapital		83 378 577	83 211 963
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 025 167	-1 107 793
Årets resultat		490 380	249 240
Summa fritt eget kapital		-534 787	-858 553
Summa eget kapital		82 843 790	82 353 410
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	22 728 496	23 253 496
Summa långfristiga skulder		22 728 496	23 253 496
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		101 873	67 759
Skatteskulder		6 153	6 553
Övriga skulder		488 417	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 782	356 021
Summa kortfristiga skulder		746 225	430 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 318 511	106 037 239

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(0,5%)
Ombyggnad	1%	(0,5%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 440 753	1 451 952
Hyror	1 023 216	974 010
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	920	2 695
Övriga hyresintäkter	17 186	15 741
	<u>2 482 075</u>	<u>2 444 398</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övrigt	-72	-40
Summa	<u>-72</u>	<u>-40</u>

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Summa	-	-

Not 5 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	42 059	42 189
Städning	29 501	28 133
Tillsyn, besiktning, kontroller	21 927	1 775
Trädgårdsskötsel	7 993	660
Snöröjning	6 802	20 313
Reparationer	83 439	200 853
El	22 193	23 505
Uppvärmning	389 462	409 577
Vatten	58 932	53 706
Sophämtning	36 574	45 352
Försäkringspremie	30 090	29 147
Fastighetsavgift bostäder	56 457	-
Fastighetsskatt	-	111 677
Fastighetsskatt lokaler	61 390	-
Övriga fastighetskostnader	3 479	7 926
Kabel-tv/Bredband/IT	88 227	75 352
Övriga externa tjänster	9 660	5 165
	<u>948 185</u>	<u>1 055 330</u>
Underhåll		
Övrigt	-	102 849
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>948 185</u>	<u>1 158 179</u>

4

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	450	462
Konsultarvode	-	4 214
Förvaltningsarvode ekonomi	66 733	73 972
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	750	3 710
Revisionarvode	19 193	18 750
Juridiska åtgärder	41 568	-
Panter och överlåtelser	7 233	2 696
Övriga bankkostnader	3 500	14 279
Summa	139 427	118 083

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
	-	-

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Noter till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	49 204 606	49 204 606
-Ombyggnad	1 383 771	1 383 771
-Mark	56 873 059	56 873 059
	107 461 436	107 461 436
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 566 747	-2 163 432
-Årets avskrivning enligt plan	-403 302	-403 315
	-2 970 049	-2 566 747
Redovisat värde vid årets slut	104 491 387	104 894 689
Taxeringsvärde		
Byggnader	33 330 000	28 450 000
Mark	69 809 000	44 036 000
	103 139 000	72 486 000
Bostäder	97 000 000	66 800 000
Lokaler	6 139 000	5 686 000
	103 139 000	72 486 000

Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 169 240	1 169 240
	<u>1 169 240</u>	<u>1 169 240</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-326 436	-264 101
-Årets avskrivning enligt plan	-62 328	-62 335
	<u>-388 764</u>	<u>-326 436</u>
Redovisat värde vid årets slut	780 476	842 804

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
SEB	1 000	1 000
SEB	497 435	243 230
Avräkningskonto Fastighetsägarna	311 367	-
Summa	809 802	244 230

Not 11 Övriga avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
	-	-

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2019-12-31	Skuldbelopp 2019-12-31	Skuldbelopp 2018-12-31
SEB	2020-06-28	3,89%	7 489 248	8 189 248
SEB	2020-09-28	0,86%	7 950 000	7 950 000
SEB	2023-09-28	0,71%	5 714 248	5 714 248
SEB	2022-10-28	0,74%	1 400 000	1 400 000
Varav del av amortering betalats innan årskiftet			175 000	
			<u>22 728 496</u>	<u>23 253 496</u>

Varav långfristig del 22 553 496
Varav kortfristig del 700 000

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 492 744	28 492 744
Summa ställda säkerheter	28 492 744	28 492 744

Not 14 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat *f*

Underskrifter

Stockholm 2020-04-14



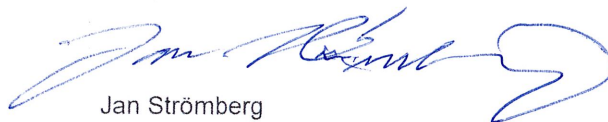
Lars Bjarme



Ari Laptev



Lars Åke Stedt

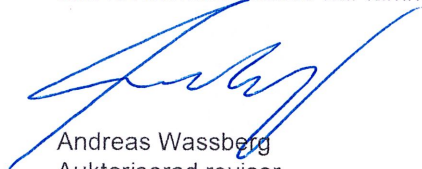


Jan Strömberg



Carita von Sydow

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-24



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

EDLUND & PARTNERS

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pärönträdets Operavänner, org.nr 769612-0489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pärönträdets Operavänner 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 och kassaflöde 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.

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. 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 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. 

EDLUND & PARTNERS

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 Pärönrådets Operavänner för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet 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.

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:

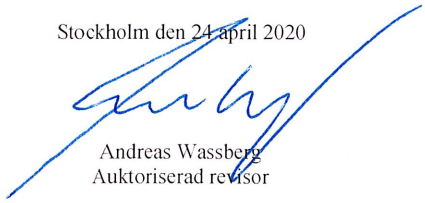
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 24 april 2020



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor