

Årsredovisning 2019



Brf Narva

Org nr 716416-5248

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Narva, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Harpan 28 och Harpan 32 i Stockholms kommun omfattande adresserna Narvavägen 19, 21, 23 och Linnégatan 83. Brf Narva bildades år 1978. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Tomtareal uppgår till 2.349 kvm. Fastigheten består av två byggnader innehållande 40 st bostadslägenheter och 3 st lokaler. Byggnaden uppfördes 1897-1899.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med AdEx Fastighetsutveckling AB.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 370 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan i stället avsättning till fonden göras enligt planen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 april 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Nils Ugglå, Ordförande Olof Dahl Jacob Berggren Peter Endre
-----------	--

Suppleant	Peter Wikström
-----------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Johan Kaijser, Kaijser Konsult AB
Katharina Döberl, Föreningsvald revisor

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Anisha Sabharwal och Fanny Sachs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- AB Franska Bukten AB har utfört Energideklaration över våra fastigheter.
- GG Högtryck har slamsugit och högtryckrengjort våra brunnar på gårdarna.
- Skfm Lars Sundström har sotat alla eldstäder och rökkanaler.
- Trädmästarna AB har beskurit våra träd.
- Avgifterna är höjda med 10 % fr.o.m. 2019-07-01.
- Lokalhyrorna löper vidare i enlighet med hyreskontrakten.
- Kamerainstallationer är gjorda i trapphusen mot Narvavägen och Linnégatan samt i vagnsingången till gårdshuset.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- En ny hemsida är under framtagning.
- Tvättstugan är ommålad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 58 (59) medlemmar. Under året har 3 (4) medlemmar tillträtt samt 4 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (3) antal överlåtelse.

Försäkring

Fastigheten är fullförsäkrad i Trygg Hansa.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 767 899	4 517 988	4 505 488	4 313 866
Resultat efter finansiella poster	1 034 328	876 724	1 149 614	488 499
Balansomslutning	42 306 444	42 143 459	34 553 642	32 373 002
Soliditet (%)	33,41	28,37	35,37	34,20
Fastighetslån/kvm	4 066	4 037	3 272	3 039
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,91	0,79	0,94	1,36
Årsavgifter/kvm	370	352	352	352

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella kostnader

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

Balansomslutning

Föreningens totala tillgångar vid årets slut.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Egna Bostadsrätter	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 500 000	4 554 806	8 070 999	1 928 301	-11 954 462	13 099 644
Disposition av föregående års resultat:				138 763	-138 763	0
Årets resultat					1 034 328	1 034 328
Belopp vid årets utgång	10 500 000	4 554 806	8 070 999	2 067 064	-11 058 897	14 133 972

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 093 225
årets vinst	1 034 328
	-11 058 897

behandlas så att reservering till fond för yttre underhåll	835 929
i ny räkning överföres	-11 894 826
	-11 058 897

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 767 898	4 517 990
Övriga rörelseintäkter		0	309 450
Summa nettoomsättning		4 767 898	4 827 440
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-105 062	-307 609
Driftskostnader	3	-2 222 961	-2 424 554
Övriga externa kostnader	4	-198 108	-229 015
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 526 131	-2 961 178
Avskrivning byggnad	5	-1 004 906	-821 360
Summa avskrivningar		-1 004 906	-821 360
Resultat före finansiella poster		1 236 861	1 044 902
Resultat från aktier och andelar		35 500	35 500
Ränteintäkter		0	60
Räntekostnader på fastighetslån		-238 033	-203 738
Summa kapitalnetto		-202 533	-168 178
Resultat efter finansiella poster		1 034 328	876 724
Årets resultat		1 034 328	876 724

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	5	39 540 728	40 133 977
Summa materiella anläggningstillgångar		39 540 728	40 133 977
Summa anläggningstillgångar		39 540 728	40 133 977
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	-8 944
Aktuella skattefordringar		0	147 860
Övriga fordringar		153 278	61 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	107 646	119 262
Summa kortfristiga fordringar		260 924	319 842
<i>Kassa och bank</i>		2 504 792	1 689 640
Summa omsättningstillgångar		2 765 716	2 009 482
SUMMA TILLGÅNGAR		42 306 444	42 143 459

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Egna bostadsrätter		10 500 000	10 500 000
Inbetalda insatser		4 554 806	4 554 806
Upplåtelseavgifter		8 070 999	8 070 999
Fond för yttre underhåll		2 067 064	1 928 301
Summa bundet eget kapital		25 192 869	25 054 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 093 225	-12 831 186
Årets resultat		1 034 328	876 724
Summa fritt eget kapital		-11 058 897	-11 954 462
Summa eget kapital		14 133 972	13 099 644
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	13 100 000	25 838 010
Summa långfristiga skulder		13 100 000	25 838 010
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	12 988 010	0
Leverantörsskulder		160 810	1 525 240
Aktuella skatteskulder		48 516	0
Övriga skulder		305 734	255 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 569 402	1 425 315
Summa kortfristiga skulder		15 072 472	3 205 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 306 444	42 143 459

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	15-100 år
Balkongreovering	30 år
Hissreovering	30 år
Takreovering	30 år
Fönster	30 år
Nya standardförbättringar	10 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 372 190	2 252 779
Hysesintäkter, lokaler moms	1 971 660	1 927 900
Hysesintäkter, lokaler ej moms	154 372	151 060
Hysesintäkter, övrigt ej moms	83 379	80 889
Deb. fastighetsskatt, moms	180 501	105 360
Deb. fastighetsskatt, ej moms	5 797	0
	4 767 899	4 517 988

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	277 823	241 547
Trädgårdsskötsel	31 761	3 402
Snöröjning/sandning	30 163	25 050
Städkostnader	51 625	94 925
Hyra av entrémattor	10 125	16 294
Sotning	30 763	0
Serviceavtal	16 457	0
Hisskostnader	16 334	10 145
Besiktningkostnader	0	37 159
Inköp av bevakningstjänster	92 595	155 222
El	126 952	123 047
Värme	951 218	1 023 938
Vatten och avlopp	84 502	82 541
Avfallshantering	141 783	112 308
Försäkringskostnader	152 376	124 591
Självrisker	0	89 600
Kabel-tv	25 130	47 247
Bredband	1 996	1 557
Teknisk förvaltning	126 677	67 081
Förbrukningsinventarier	11 990	7 742
Förbrukningsmaterial	11 749	3 198
Fastighetsskatt	251 510	157 960
*Justering av tidigare år	-220 568	0
	2 222 961	2 424 554

*Justering av tidigare års kostnader bl. a. fastighetsskatt.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Telefoni	10 129	9 889
Hemsida	26 462	0
Bolagsverket	2 400	900
Porto	102	0
Upprättande av energidekl	14 649	0
Föreningsgemensamma kostnader	15 654	14 137
Revisionsarvode	23 750	27 500
Ekonomisk förvaltning	61 480	58 910
Bankkostnader	23 208	5 074
Konsultarvoden	0	42 987
Juridisk konsultation	0	32 558
Underhållsplan	14 875	25 625
Medlems-/föreningsavgifter	5 400	5 290
Gåvor	0	726
Övriga poster	0	5 418
	198 109	229 014

Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	49 312 173	49 312 173
Pågående arbete	0	8 582 853
Inköp	8 994 510	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 306 683	57 895 026
Ingående avskrivningar	-25 761 049	-24 939 689
Årets avskrivningar	-1 004 906	-821 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 765 955	-25 761 049
Ingående värde mark	8 000 000	8 000 000
Utgående värde mark	8 000 000	8 000 000
Utgående redovisat värde	39 540 728	40 133 977

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Hiss avtal	6 473	5 355
Trygg Hansa	78 900	73 476
Com Hem	6 437	6 281
Bostadsrätterna	0	5 400
Teknisk förvaltning	0	28 750
Bevakning	15 836	0
	107 646	119 262

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Lån 1	0,59	2020-06-28	2 988 010	2 988 010
Lån 2	0,59	2020-06-28	1 000 000	1 000 000
Lån 3	0,60	Amorterat	0	1 500 000
Lån 4	1,02	Amorterat	0	1 350 000
Lån 5	1,27	2020-08-28	1 500 000	1 500 000
Lån 6	0,59	2020-06-28	2 000 000	2 000 000
Lån 7	1,25	2020-10-28	2 000 000	2 000 000
Lån 8	1,02	Amorterat	0	3 000 000
Lån 9	0,59	2020-06-28	2 000 000	2 000 000
Lån 10	0,45	2022-08-28	2 000 000	2 000 000
Lån 11	0,59	2020-06-28	1 500 000	1 500 000
Lån 12	0,50	2022-09-28	5 000 000	5 000 000
Lån 13	0,50	2022-09-28	6 100 000	0
			26 088 010	25 838 010
Kortfristig del av långfristig skuld			12 988 010	0


Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Elkostnad	13 871	16 958
Avfall	22 872	2 014
Värme	124 282	136 371
Konsultarvode	0	12 875
Räntekostnad	11 224	7 826
Revision	20 000	20 000
Förutbetalda hyror och avgifter	1 300 821	1 229 271
Vatten	16 134	0
Trädgårdsarbete	22 461	0
Reparation	14 338	0
Förvaltning	23 399	0
	1 569 402	1 425 315

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	34 192 300	33 192 300
	34 192 300	33 192 300

Stockholm



Nils Ugglå
Ordförande



Olof Dahl



Jacob Berggren

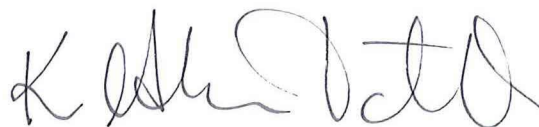


Peter Endre

Vår revisionsberättelse har lämnats



Johan Kaijser
Auktoriserad revisor



Katharina Döberl
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Narva
Org.nr 716416-5248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Narva för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Brf Narva för räkenskapsåret 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelser 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 den 13 maj 2020



Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

Katharina Döberl
Föreningsvald revisor