

Årsredovisning 2019

BRF SVÄRDSSIDAN ÖSTBERGA 769611-6990

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

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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 2004-11-24.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 13 hyreslägenheter och 83 bostadsrätter om totalt 6 426 kvm och 1 lokaler om ca 60 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Bolander & Co.

Styrelsens sammansättning

Adam Carlén	Styrelsemedlem
Veronica Gleisner	Styrelsemedlem
Auri Duran	Styrelsemedlem
Sara Achek	Styrelsemedlem
David Moberg	Styrelsemedlem
Roberto Blanco	Styrelsemedlem

Valberedning

Mauricio Contreras.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Martin Sjöberg Auktoriserad revisor BDO AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

M.

Planerade underhåll

Planering fortgår. Gårdarna
Planering fortgår. Förnya aptus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Fasadrenovering

Det återstår fortfarande besiktningsåtgärder för entreprenören. Föreningen håller 50.000 kr tills besiktningsåtgärderna är helt avklarade samt godkänd besiktning.

Underhåll

Styrelsen har under 2019 renoverat fyra hyresrätter som var i stort behov av renovering. I ett fall så gick en hyresgäst till hyresnämnden där föreningen förlorade målet.

Föreningen har haft problem med råttor i samtliga källargångar, detta skall vara åtgärdat efter att Anticimex varit här och åtgärdat.

Föreningen har även fått byta ut en spis och ett kylskåp till en hyresrätt.

Styrelsen har även varit på möte med dem andra föreningarna som vi delar GA1 med. Vi anser att kostnaderna är felfördelade och detta måste ses över. Svärdssidan 1,2 och 5 är inte intresserade av att se över detta. Vi kommer skicka in en ny ansökan om förrättning till lantmäteriet då merparten av denna kostnad hamnar på vår förening.

Föreningen har även haft en vattenskada i en hyresrätt.

Föreningen har problem med samtliga torktumlare i föreningen. Föreningen har även problem med att vissa medlemmar ej städar tvättstugan ordentligt, detta har styrelsen uppmärksammat och har prata med dessa medlemmar som vi sett inte städa tvättstugan efter dem tvättat. Föreningen har även haft problem med varmvattnet som tar slut. Detta håller på att felsökas.

Föreningen har fått in en hyresrätt då hyresgästen valde att säga upp denna. Denna lägenhet var i stort behov av renovering. Styrelsen beslutade att denna ska renoveras innan försäljning. Försäljning kommer ske Q1 2020.

Ekonomi

Föreningen blev stämnda av Nordea finans som köpt upp Skaalas fodringar. Styrelsen i samråd av advokat David Almgren har gått med på en förlikning med Nordea finans. Förlikningen slutade med att föreningen fick betala 1 450 000 kr. Föreningen fick en avbetalning i avtalet där vi skall betala av denna skuld med 90 000kr/mån tills skulden är reglerad. Dock finns det en ballongklausul som gör att om föreningen missar en enda betalning så skall 1 900 000 kr med omedelbar verkan betalas. Detta har medfört att alla planerade underhåll samt arbetsplaner i föreningen har skjutits fram till denna skuld är klar.

Styrelsen har även tagit beslut att gå vidare med JM som byggherre för försäljning av del av vår tomträtt. Diskussioner pågår mellan Stockholm Stad, JM samt styrelsen. Denna försäljning kommer inbringa kapital till föreningen efter avtal är genomgången och påskrivet med JM.

Övrig verksamhetsinformation

Förändringar i avtal

Styrelsen valde att avsluta samarbetet med föreningens tidigare städfirma. ny städfirma har tagit över denna tjänst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 125 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 160	6 135	6 106	5 883
Resultat efter fin. poster	-2 159	-3 160	-2 562	-3 987
Soliditet, %	46	47	42	52
Yttre fond	570	1 904	1 619	1 439
Taxeringsvärde	129 000	95 000	95 000	95 000
Bostadsyta, kvm	6 753	7 748	7 748	7 748
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	716	693	689	624
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 614	10 174	10 225	6 889
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	2,18	2,34	-
Belåningsgrad, %	52,32	51,79	70,46	47,16

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	76 020	-	-	76 020
Upplåtelseavgifter	22 371	-	-	22 371
Fond, yttre underhåll	1 904	-	-1 334	570
Balanserat resultat	-25 067	-3 160	1 334	-26 893
Årets resultat	-3 160	3 160	-2 159	-2 159
Eget kapital	72 068	0	-2 159	69 910

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-26 893
Årets resultat	<u>-2 159</u>
Totalt	-29 052

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	387
Balanseras i ny räkning	<u>-29 439</u>
	-29 052

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		6 160	6 135
Rörelseintäkter		1	-26
Summa rörelseintäkter		6 161	6 109
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 953	-2 757
Övriga externa kostnader	7	-389	-887
Personalkostnader	8	-515	-540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 398	-3 365
Summa rörelsekostnader		-7 257	-7 550
Rörelseresultat		-1 096	-1 440
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 063	-1 720
Summa finansiella poster		-1 063	-1 720
Resultat efter finansiella poster		-2 159	-3 160
Årets resultat		-2 159	-3 160

M.

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	149 906	152 213
Maskiner och inventarier	11	352	392
Pågående projekt		-516	0
Summa materiella anläggningstillgångar		149 743	152 605
Summa anläggningstillgångar		149 743	152 605
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72	71
Övriga fordringar	12	380	1 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	293	245
Summa kortfristiga fordringar		744	1 664
Kassa och bank			
Kassa och bank		3	3
Summa kassa och bank		3	3
Summa omsättningstillgångar		747	1 666
Summa tillgångar		150 490	154 271

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 391	98 391
Fond för yttre underhåll		570	1 904
Summa bundet eget kapital		98 961	100 295
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-26 893	-25 067
Årets resultat		-2 159	-3 160
Summa fritt eget kapital		-29 052	-28 227
Summa eget kapital		69 910	72 068
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	78 097	78 512
Summa långfristiga skulder		78 097	78 512
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		330	320
Leverantörsskulder		1 155	2 529
Skatteskulder		3	0
Övriga kortfristiga skulder		286	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	709	800
Summa kortfristiga skulder		2 483	3 691
Summa eget kapital och skulder		150 490	154 271

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	1 329	1 864
Resultat efter finansiella poster	-2 159	-3 160
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	987	0
Årets avskrivningar	2 319	3 365
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 148	204
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48	98
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 218	-5 505
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-118	-5 203
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-444	-7 572
Kassaflöde från investeringar	-444	-7 572
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	12 635
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-405	-395
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-405	12 240
Årets kassaflöde	-967	-535
Likvida medel vid årets slut	362	1 329

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Svärdssidan Östberga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	1,33 %
Fastighetsförbättringar	1,33-5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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
Hysesintäkter, bostäder	1 125	1 264
Hysesintäkter, lokaler	35	37
Hysesintäkter, p-platser	167	150
Årsavgifter, bostäder	4 834	4 681
Övriga intäkter	1	-22
Summa	6 161	6 109

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	153	139
Fastighetsskötsel	3	0
Snöskottning	50	45
Städning	210	93
Trädgårdsarbete	20	1
Övrigt	10	57
Summa	447	336

Not 4, Reparationer	2019	2018
Garage och p-platser	84	0
Gård och mark	18	0
Övriga reparationer	113	147
Summa	215	147

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	1 044	987
Sophämtning	80	67
Vatten	272	267
Summa	1 396	1 321

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	70	70
Fastighetsförsäkringar	156	150
Fastighetsskatt	132	132
Kabel-TV	26	25
Självrisker	24	90
Tomträttsavgälder	487	487
Summa	895	954

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	66	46
Juridiska kostnader	132	73
Kameral förvaltning	80	75
Konsultkostnader	0	355
Revisionsarvoden	62	44
Övriga förvaltningskostnader	50	294
Summa	389	887

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	299	251
Sociala avgifter	122	129
Styrelsearvoden	89	160
Övriga arvoden	7	0
Summa	515	540

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 063	1 720
Summa	1 063	1 720

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	173 767	130 751
Årets inköp	960	43 016
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>174 727</u>	<u>173 767</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 554	-18 301
Årets avskrivning	-3 266	-3 253
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-24 821</u>	<u>-21 554</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>149 906</u></u>	<u><u>152 213</u></u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 000	60 000
Taxeringsvärde mark	52 000	35 000
Summa	129 000	95 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 611	1 239
Inköp	92	372
Utrangering	-1 079	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>624</u>	<u>1 611</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 219	-1 107
Avskrivningar	-132	-111
Utrangering	1 079	
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-271</u>	<u>-1 219</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>352</u></u>	<u><u>392</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedel	359	1 326
Skattefordringar	0	1
Skattekonto	21	21
Summa	380	1 348

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	24	24
Försäkringspremier	66	64
Förvaltning	21	19
Kabel-TV	7	6
Räntor	0	2
Tomträtt	122	122
Vatten	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53	6
Summa	293	245

M,

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2020-01-28	1,10 %	5 000	5 000
Swedbank	2020-08-28	1,22 %	5 000	5 000
Swedbank	2020-03-28	1,22 %	5 000	5 000
Swedbank	2020-03-28	1,26 %	2 231	2 306
Swedbank	2020-03-28	1,26 %	1 000	1 000
Swedbank	2020-03-28	1,24 %	1 500	1 500
Swedbank	2020-03-28	1,24 %	2 015	2 015
Swedbank	2020-03-28	1,22 %	6 858	6 858
Swedbank	2020-01-28	1,11 %	3 000	3 000
Swedbank	2020-03-28	1,63 %	1 955	1 975
Swedbank	2020-02-28	1,29 %	2 000	2 000
Swedbank	2020-02-28	1,29 %	5 000	5 000
Swedbank	2020-02-28	1,29 %	850	850
Swedbank	2024-10-25	1,35 %	6 370	6 419
Swedbank	2020-02-28	1,21 %	5 000	5 000
Swedbank	2020-03-28	1,32 %	1 570	1 620
Swedbank	2020-02-28	1,29 %	5 000	5 000
Swedbank	2024-09-25	1,13 %	6 354	6 419
Swedbank	2019-10-25	1,39 %		6 435
Swedbank	2024-11-25	1,45 %	6 370	6 435
Swedbank	2024-08-23	1,06 %	6 354	
Summa			78 427	78 832
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>330</i>	

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	45	85
Förutbetalda avgifter/hyror	513	509
Utgiftsräntor	75	155
Vatten	23	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53	51
Summa	709	800

Not 16, Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	79 437	79 437
Summa	79 437	79 437

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 26

Ort och datum

Adam Carlén

Adam Carlén
Styrelsemedlem

David Moberg

David Moberg
Styrelsemedlem

Roberto Blanco

Roberto Blanco
Styrelsemedlem

Veronica Gleisner

Veronica Gleisner
Styrelsemedlem

Auri Duran D.

Auri Duran
Styrelsemedlem

Emil Hassel

Emil Hassel
Vice Ordförande

Sara Achek

Sara Achek
Styrelsemedlem

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 26

Martin Sjöberg

BDO AB

Martin Sjöberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svärdssidan Östberga
Org.nr. 769611-6990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svärdssidan Östberga för år 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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 misstag.

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

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 på 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 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 Bostadsrättsföreningen Svårdssidan Östberga för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 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 26 maj 2020

BDO Mälardalen AB

Martin Sjöberg

Auktoriserad revisor