

Årsredovisning för

Brf Prästgårdsgränd

769620-8870

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästgårdsgränd (769620-8870) 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 2009-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-31 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Prästgårdsgärdet 4 i Stockholms kommun omfattande adresserna Prästgårdsgränd 7-13, 17. Bostadsrättsföreningen Prästgårdsgränd byggdes år 1985. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
65	lägenheter, bostadsrätt	4914
20	lägenheter, hyresrätt	1497
0	lokaler, bostadsrätt	0
2	lokaler, hyresrätt	87

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-16. På stämman deltog 22 medlemmar + 2 personer med fullmakter.

Styrelsen utförde under året föreskriven egenkontroll av brandsäkerheten vid några tillfällen.

Styrelsen som valdes för 1 år på stämman 190516 är :

Thorbjörn Kjaergaard	Ordförande	
Roland Hedman	Kassör	
Ramin Farzin	Sekreterare	
Mesüt Unsal	Ledamot	t.o.m. 191231
Vladimir Ruzic	Ledamot	t.o.m. 191231
Maja Fröjdh	Ledamot	
Karolin Friberg	Suppleant	
Aysegül Unsal	Suppleant	

Föreningens firma tecknas av Thorbjörn Kjaergaard, Roland Hedman, Ramin Farsin två i förening.

NP CUF
RF RF

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Ole Deurell vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Lars Gunnar Åkerberg (sammankallande) samt Robin Kairis.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder

År	Åtgärd
----	--------

2019	Rivit inredning och gjort avfuktning i två bostadsrätter som fått fuktskada på grund av vattenläcka i slitsen mellan våningarna.
------	--

Avgifterna höjdes med 10 % för alla lägenheter.

Under 2020 planerar föreningen en avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stamspolning har gjorts under våren i samtliga lägenheter utom för några få som inte gett hantverkarna tillträde.

Utrustning har installerats under våren i undercentralen, för rening av, och avluftning av vattnet i radiatorerna i lägenheterna.

Projekt att bygga om en lokal till bostad ligger kvar under pågående arbete då detta inte är avslutat.

Projekten med hyresrätternas badrum är avslutade och återfinns under ombyggnad i följande noter

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 85 st medlemmar. Under året har 9 st. tillkommit samt 7 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 88 st.

Under året omvandlades 2 hyresrätter till bostadsrätter.

Dessutom har ett av föreningens förråd upplåtits som ett rum i en bostadsrättslägenhet.

Inget kapitaltillskott har skett under året.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt	2019 kr	2018 tkr	2017 tkr	2016 tkr	2015 tkr	2014 tkr
Nettoomsättning (kr)	4 584 421	4 338	4 314	4 364	4 373	4 331
Resultat efter fin. poster	-1 930 961	-5 281	-1 480	-2 481	-238	-1 161
Soliditet (%)	56%	55%	55%	56%	58%	57%

MD
JEF
TW
RJP RF

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	60 113 911	5 313 834	-	-3 961 733	-1 514 609	59 951 404
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			268 257	-268 257		
Balanseras i ny räkning				-1 514 609	1 514 609	
bostadsrätt	2 092 054	4 044 946				6 137 000
Årets resultat					-1 930 961	-1 930 961
Belopp vid årets utg	62 205 965	9 358 780	268 257	-5 744 599	-1 930 961	64 157 443

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Ansamlad förlust	-3 961 733
Årets resultat	-1 930 961
	-5 892 694

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-
Överföring till Fond enligt stadgarna	414 000
Överföres i ny räkning	-6 306 694
Summa	-5 892 694

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

MP
RJH TH CJP
RF

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 584 421	4 345 313
Övriga rörelseintäkter	3	4 785	36 649
		<u>4 589 206</u>	<u>4 381 962</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-4 119 061	-3 544 674
Övriga externa kostnader	5	-190 050	-50 531
Personalkostnader och arvoden	6	-183 452	-92 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 446 028	-1 669 953
Rörelseresultat		<u>-1 349 385</u>	<u>-975 800</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 425	528
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 001	-539 337
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 930 961</u>	<u>-1 514 609</u>
Resultat före skatt		<u>-1 930 961</u>	<u>-1 514 609</u>
Årets resultat		<u>-1 930 961</u>	<u>-1 514 609</u>

UP
ND +v
RTH RF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	106 319 797	101 841 803
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	34 306	57 322
Inventarier installationer	8	770 834	895 396
Pågående ombyggnationer	7	104 446	4 797 900
		<u>107 229 383</u>	<u>107 592 421</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>107 229 383</u>	<u>107 592 421</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		92 140	80 602
Övriga fordringar		1 914	115 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>234 313</u>	<u>214 768</u>
		328 367	411 292
Kassa och bank	10	6 903 676	3 680 211
Summa omsättningstillgångar		<u>7 232 043</u>	<u>4 091 503</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>114 461 426</u>	<u>111 683 924</u>

NP TR
RTF RF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		268 257	-
Medlemsinsatser		62 205 965	60 113 911
Upplåtelseavgifter		9 358 780	5 313 834
		<u>71 833 002</u>	<u>65 427 745</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 744 599	-3 961 733
Årets resultat		-1 930 961	-1 514 609
		<u>-7 675 560</u>	<u>-5 476 342</u>
Summa eget kapital		<u>64 157 442</u>	<u>59 951 403</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	49 345 951	49 595 537
		<u>49 345 951</u>	<u>49 595 537</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		266 897	1 357 197
Skatteskulder		234 880	233 800
Övriga skulder		110 539	82 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	345 717	463 358
		<u>958 033</u>	<u>2 136 984</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>114 461 426</u>	<u>111 683 924</u>

NP JLF
TW
RJP RF

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Redovisning av intäkter

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

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad ink. balkong 50 år

Inventarier 5 år.

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.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

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

NP
RF
TW
RF

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 713 118	2 498 647
Hyror	2 015 588	1 972 507
Övriga hyresintäkter	2 275	1 896
Outhyr	-150 026	-133 173
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 466	5 436
Summa	4 584 421	4 345 313

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övrigt	4 785	36 649
Summa	4 785	36 649

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	133 786	136 531
Städning	97 834	105 154
Tillsyn, besiktning, kontroller	44 506	74 497
Trädgårdsskötsel	244 414	225 592
Snöröjning	127 801	141 132
Reparationer	505 507	467 339
El	199 153	209 637
Uppvärmning	851 806	753 266
Vatten	182 381	212 875
Sophämtning	200 839	150 690
Försäkringspremie	166 158	162 937
Självrisk	18 059	-
Fastighetsavgift bostäder	117 045	113 645
Fastighetsskatt lokaler	-	4 190
Vattenkostnader föregående år	-	95 606
Flyttbidrag hyresrätt	315 000	-
Övriga fastighetskostnader	24 815	26 423
Kabel-tv/Bredband/IT	257 957	221 882
Förvaltningsarvode ekonomi	124 024	120 896
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	500
Panter och överlåtelser	4 650	5 375
Förvaltningsarvode teknik	99 479	96 965
Teknisk förvaltning utöver avtal	12 564	31 084
Juridiska åtgärder	3 750	163 088
Övriga externa tjänster	22 598	25 370
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 754 126	3 544 674
Underhåll		
Bostäder	138 788	-
Stamspolning	226 147	-
	364 935	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 119 061	3 544 674

MP
DTW
RF

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	5 750	10 656
Annonser/Reklam	3 800	-
Mäklararvode	161 000	-
Konsultarvode	-	7 500
Revisionarvode	19 500	7 375
Hyra arkiveringsutrymme	-	25 000
Summa	190 050	50 531

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	148 000	73 500
Sociala kostnader	35 452	19 104
	183 452	92 604

Not 7 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	64 097 820	64 097 820
-Ombyggnad	7 004 440	7 004 440
-Anslutningar	166 391	-
-Mark	36 055 023	36 055 023
-Pågående ombyggnationer	104 446	4 797 900
-Årets nyanskaffning	5 776 444	166 391
	113 204 564	112 121 574
-Vid årets början	-5 481 871	-3 979 689
-Årets avskrivning enligt plan	-1 298 450	-1 502 182
	-6 780 321	-5 481 871
Redovisat värde vid årets slut	106 424 243	106 639 703
Taxeringsvärde		
Byggnader	71 000 000	56 274 000
Mark	67 000 000	33 145 000
	138 000 000	89 419 000
Bostäder	138 000 000	89 000 000
Lokaler	-	419 000
	138 000 000	89 419 000

NP CLIP
TH
RJR RF

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 451 197	1 423 009
-Nyanskaffningar	-	28 188
	1 451 197	1 451 197
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-498 479	-330 708
-Årets avskrivning	-147 578	-167 771
	-646 057	-498 479
Redovisat värde vid årets slut	805 140	952 718

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremie	110 764	110 776
Kabel-tv, bredband och hemsida	67 968	61 977
Sophantering	42 015	42 015
Serviceavtal	7 065	-
Styrelsearvode	6 501	-
	234 313	214 768

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	6 283 486	2 025 791
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	517 723	1 654 420
Avräkningskonto hos Nabo	102 467	-
	6 903 676	3 680 211

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2019-12-31	Ammortering /Upplåning	2018-12-31
SBAB	2022-01-21	1,50%	13 704 818	-	13 704 818
SBAB	2020-01-21	1,05%	13 704 817	-	13 704 817
SBAB		1%	13 601 278	53 824	13 655 102
SBAB	2020-03-20	1,54%	2 703 788	20 762	2 724 550
SBAB		0,81%	850 000	50 000	900 000
SBAB	2019-05-14	1,08%	4 781 250	125 000	4 906 250
			49 345 951	249 586	49 595 537

Amortering kommande bokslutsperiod 244 261

MD
CLP
RF
RF

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och årsavgifter	110 227	270 348
Driftskostnader	174 573	124 342
Städning	6 938	-
Reparationer	20 068	-
Styrelsearvode	-	44 000
Revisionsarvode	19 952	20 000
Övriga tjänster och utlägg	10 423	1 104
Upplupen låneränta	3 536	3 564
	345 717	463 358

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	53 000 000	53 000 000
Summa ställda säkerheter	53 000 000	53 000 000

Eventalförpliktelser

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

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

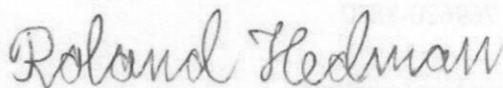
NP
TH
RF
RF

Underskrifter

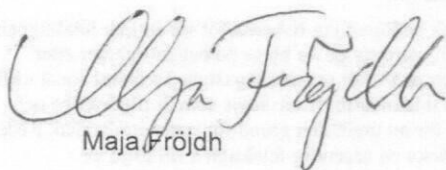
Stockholm 2020 - 04 - 20



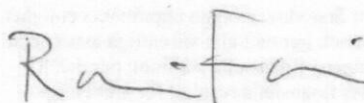
Thorbjörn Kjaergaard
Ordförande



Roland Hedman

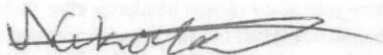


Maja Fröjdh



Ramin Farzin

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 04



Nikola Pljevaljic
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästgårdsgränd
Org.nr. 769620-8870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 april 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Prästgårdsgränd 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

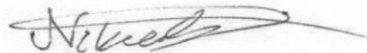
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 maj 2020



Nikola Pljevaljic

Revisor

