

ÅRSREDOVISNING BRF RIKSBY 2018/2019



ÅRSREDOVISNING

för

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten****Föreningens ändamål**

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

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget, som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1942-06-03, föreningens ekonomiska plan registrerades 1947-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-22 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta**Fakta om föreningens fastigheter**

Föreningens fastigheter har förvärvats enl. nedan

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Slöjan 5	1942	Stockholm
Vadmalen 3, 7 och 8	1942	Stockholm
Näsduken 1, 3, 6 och 7	1942	Stockholm
Bomullen 4, 5, 6, 7, 9 och 10	1942	Stockholm
Damasten 1 och 2	1942	Stockholm
Ryan 1	1942	Stockholm
Sammeten 3	1942	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med tomträtt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1942 och består av 20 flerbostadshus. Värdeåret är 1942.

Byggnadsytan utgörs av 16 014 kvm lägenhetsyta och 1 557 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 318 lägenheter med bostadsrätt och 44 lokaler med hyresrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	126 st
2	rok	144 st
3	rok	48 st

Parkering/Garage

Föreningen har 64 parkeringsplatser utomhus och 15 platser i kallgarage och 10 platser i varmgarage.

11 platser i varmgarage för MC/moped.

Byggnadens tekniska status

Stambyte	1998/99
Fasadputs	pågående
Målning fönster	2015

Om MODS
✓ K W
P. J.

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

Medlemsinformation

Medlemslägenheter	318 st
Överlåtelse under året	34 st
Beviljade andrahandsuthyrningar	27 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Margareta Cannerheim	Ordförande
Jan-Eric Andersson	Ledamot
Marie-Louise Domander	Ledamot
Lars Engvall	Ledamot
Tobias Regin	Ledamot
Per Sandström	Ledamot
Cecilia Virdegård	Ledamot

Per Givfars	Suppleant
Peter Larm	Suppleant
Fredrik Storck	Suppleant

Revisorer

Björn Sjödin	Extern revisor Focus revision AB
David Magnusson	Ordinarie internrevisor

Valberedning

Kerstin Nörler
Tobias Wilbs
Omar Azam
Sanna Söderström

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Stämman

Ordinarie stämman hölls onsdagen 28 november 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 2019-01-01 har vi bytt till fastighetsförvaltning i samverkan med Brf Brickbandet och Brf Norrby.
Från samma datum har Nordstaden Stockholm AB tagit över ekonomiska förvaltning.
Energideklarationen är gjord under december månad och finns dokumenterad.
En kommunikationsplan har tagits fram för medlemsinformation.
Föreningen har haft 2 städdagar, höst och vår, med hyrd container till vårstädningen.
Träd och buskar på föreningens tomtmark har föryngrats.
Översyn av tak och hängrännor har gjorts och åtgärdats.
Förhandlat om lån hos SHB i maj.
Förnyad uppmärkning av våra bilplatser har gjorts i juni.
Sopskåpet vid Kvarnbacksvägen 102 har bytts ut.
Nya utemöbler vid våra grillplatser har inköpts.
Papperskorgar har satts upp vid våra utemöbler.
Styrelsen har skickat ut 2 medlemsbrev.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Dränering runt fastigheten Kvarnbacksvägen 117-119, p.g.a problem med råttor.
Montering av spaltventiler i alla vardagsrum under okt/nov.
Planerad fasadrenovering på 1 till 3 fastigheter på Kvarnbacksvägen 99 - 107
Planerad renovering av tvättstugorna under vintern.
Planerad förändrad avfallsinsamling under kommande år.

Föreningens ekonomi**Avgiftshöjning**

Avgifterna höjdes ej för bostäder, för bilplatser höjdes hyran med 13%.

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

Skatter och avgifter

För inkomståret 2019 var den kommunala fastighetsavgiften 1 377 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 520 916 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är Stockholm län, Stockholms kommun.

Flerårsjämförelse*

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	11 598 229	11 522 006	11 482 905	11 759 673	11 647 728
Res. efter finansiella poster	-1 820	815 182	971 681	943 762	1 444 584
Soliditet (%)	32,91	32,74	30,32	30,99	29,06
Kassalikviditet (%)	138,20	113,71	182,38	309,34	403,46
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	652	652	651	652	654
Lån/m2 bostadsrättsyta	1519	1554	1585	1439	1478
Elkostnad/m2 totalyta	18	18	13	13	15
Värmekostnad/m2 totalyta	194	184	178	180	176
Vattenkostnad/m2 totalyta	31	32	29	27	25

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	310 680	448 965	6 908 417	1 500 000	4 000 144
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			710 184		-710 184
Årets förlust					-1 820
Belopp vid årets utgång	310 680	448 965	7 618 601	1 500 000	3 288 140

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad vinst
årets förlust

3 289 960

-1 820

3 288 140

Styrelsen föreslår att
till fond för yttre underhåll avsätts
i ny räkning överföres

979 000

2 309 140

3 288 140

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	11 598 229	11 522 006
		11 598 229	11 522 006
Rörelsens kostnader			
Reparation och Underhåll		-1 012 213	-758 783
Drift	3	-7 819 049	-7 524 881
Administrationskostnader	4	-697 959	-404 336
Fastighetsskatt		-522 530	-480 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5 & 6	-1 223 174	-1 162 105
		-11 274 925	-10 330 213
Rörelseresultat		323 304	1 191 793
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		238	266
Räntekostnader		-325 362	-376 877
		-325 124	-376 611
Resultat efter finansiella poster		-1 820	815 182
Årets resultat		-1 820	815 182







Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2019-08-31

2018-08-31

5

36 529 517

37 750 865

6

47 003

0

36 576 520

37 750 865

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4 300

4 300

4 300

4 300

Summa anläggningstillgångar

36 580 820

37 755 165

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 798

14 490

Övriga fordringar

54 687

42 490

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

535 982

487 811

595 467

544 791

Kassa och bank

Kassa och bank

2 825 221

1 917 432

Summa kassa och bank

2 825 221

1 917 432

Summa omsättningstillgångar

3 420 688

2 462 223

SUMMA TILLGÅNGAR

40 001 508

40 217 388





 MLD
 




 R. sh

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2019-08-31**2018-08-31****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Uppskrivningsfond

Fond för yttre underhåll

759 645

1 500 000

7 618 601

9 878 246

759 645

1 500 000

6 908 417

9 168 062

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

3 289 960

-1 820

3 288 140

3 184 962

815 182

4 000 144

Summa eget kapital

13 166 386

13 168 206

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

7

24 320 000

40 000

24 360 000

24 844 000

40 000

24 884 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

608 660

41 514

1 824 948

2 475 122

674 416

24 286

1 466 480

2 165 182

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**40 001 508****40 217 388**

R
 modh w
 mlh
 R. Sen

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		323 304	1 191 793
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 223 174	1 162 105
Erhållen ränta m.m.		238	266
Erlagd ränta		-325 362	-376 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 221 354	1 977 287
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		9 692	-6 555
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-60 368	10 770
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-65 755	-737 044
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		375 695	-78 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 480 618	1 165 770
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	-3 612 124
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-48 829	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-48 829	-3 612 124
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-524 000	-524 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-524 000	-524 000
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		907 789	-2 970 354
		1 917 432	4 887 786
Likvida medel vid årets slut		2 825 221	1 917 432

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Principerna 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:

	Antal år
Byggnader	66,6
Förbättringsarbeten	20-66
Inventarier, verktyg och maskiner	3-5

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt stadgarna med 0,3% av fastigheternas taxeringsvärde.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2018/2019	2017/2018
	Årsavgifter	10 437 792	10 435 212
	Hysesintäkter	1 026 668	1 008 137
	Övrigt	133 769	78 657
		<u>11 598 229</u>	<u>11 522 006</u>
Not 3	Drift	2018/2019	2017/2018
	Fastighetsel	316 952	321 490
	Fjärrvärme	3 414 772	3 226 772
	Vatten	548 066	553 875
	Avfallshantering	216 501	199 823
	Grovsopor	49 191	0
	Fastighetsförsäkringar	190 560	162 003
	Tomträttsavgäld/arrende	1 155 886	1 155 895
	Förvaltningsarvode, ekonomisk	387 960	374 194
	Förvaltning teknisk, fastighetsskötsel & städ	1 018 454	1 071 124
	Övrig drift	<u>520 707</u>	<u>459 705</u>
		<u>7 819 049</u>	<u>7 524 881</u>

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

NOTER

Not 4	Administrationskostnader	2018/2019	2017/2018
	Revisionsarvoden	32 825	26 250
	Styrelsearvoden	200 000	200 000
	Lagstadgade sociala avgifter	53 803	56 816
	Övrigt	411 331	121 270
		<u>697 959</u>	<u>404 336</u>
Not 5	Byggnader	2019-08-31	2018-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	63 879 617	60 267 493
	Inköp	0	3 612 124
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>63 879 617</u>	<u>63 879 617</u>
	Ingående avskrivningar	-26 128 752	-24 966 647
	Årets avskrivningar	-1 221 348	-1 162 105
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-27 350 100</u>	<u>-26 128 752</u>
	Utgående redovisat värde	36 529 517	37 750 865
	Redovisat värde byggnader	<u>36 529 517</u>	<u>37 750 865</u>
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	326 303 000	236 728 000
	varav byggnader:	154 194 000	131 117 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2019-08-31	2018-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	193 685	193 685
	Inköp	48 829	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>242 514</u>	<u>193 685</u>
	Ingående avskrivningar	-193 685	-193 685
	Årets avskrivningar	-1 826	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-195 511</u>	<u>-193 685</u>
	Utgående redovisat värde	47 003	0
Not 7	Skulder till kreditinstitut	2019-08-31	2018-08-31
	Stadshypotek 0,98% 230601	5 000 000	5 000 000
	Stadshypotek 0,98% 230601	2 353 000	2 353 000
	Stadshypotek 0,98% 220601	4 855 000	5 079 000
	Stadshypotek 0,98% 220601	2 383 000	2 383 000
	Stadshypotek 1,23% 220130	258 000	258 000
	Stadshypotek 1,23% 220130	316 000	316 000
	Stadshypotek 1,23% 220130	227 000	227 000
	Stadshypotek 1,11% 210630	7 694 000	7 994 000
	Stadshypotek 1,11% 210630	896 000	896 000
	Stadshypotek 1,11% 210630	<u>338 000</u>	<u>338 000</u>
		24 320 000	24 844 000
Not 8	Ställda säkerheter	2019-08-31	2018-08-31
	Fastighetsinteckningar	28 382 000	28 382 000

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

NOTER**Not 9 Definition av nyckeltal**

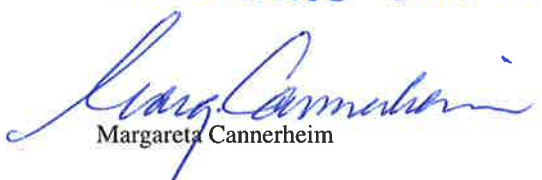
Soliditet

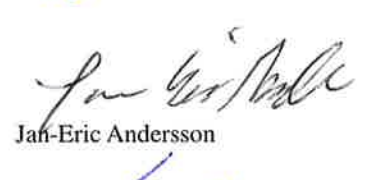
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Stockholm 2019-10-28


 Margareta Cannerheim


 Jan-Eric Andersson


 Marie-Louise Domander


 Lars Engvall


 Tobias Regin


 Per Sandström


 Cecilia Virdegård

Vår revisionsberättelse har lämnats den

29/10-2019


 Björn Sjödin
 Auktoriserad revisor


 David Magnusson
 Intern revisor



Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials and a checkmark.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Riksby

Org.nr. 702001-7807

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Riksby för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31.

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 augusti 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

45 

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksby för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

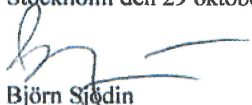
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

ls

BTM

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 29 oktober 2019



Björn Sjödin

Auktoriserad revisor



David Magnusson

Intern revisor