

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

# Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Brf Runan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 1 april 2014. Fastigheten Huddinge Runan 5, med adresser Solfagravägen 1-17 samt Runvägen 1-5, förvärvades 2014-10-06

Fastigheten innefattar 4 byggnader uppförda i fyra våningsplan, 156 bostadslägenheter, BOA 9319, LOA 269 kvm

Taxeringsvärde är tkr 131 035 varav byggnadsvärde tkr 75 801 och markvärde tkr 55 234.

Fastighetsskatt är beräknat med 1% på taxeringsvärdet för lokaler, tkr 3 035. Kommunal fastighetsavgift är beräknat med kr 1 337 per lägenhet..

#### Styrelse, revisorer t.o.m ordinarie stämma 2018

Linda Lehto	Styrelseledamot och ordförande
Karolina Johansson	Styrelseledamot och sekreterare
Roger Stahre	Styrelseledamot
Daniel Strachal	Styrelseledamot och kassör
Edvin Gracic	Styrelseledamot
Ulf Thunman	Styrelseledamot
Saini Nurmi	Styrelsesuppleant
Göran Lindqvist	Styrelsesuppleant
Andreas Claesson	Styrelsesuppleant

Revisor: Aukt. revisor Isabella Rümmer

#### Styrelse, revisorer fr o m ordinarie stämma 2019

Karolina Johansson	Styrelseledamot och ordförande
Ulf Thunman	Styrelseledamot och vice ordförande
Christin Bergström	Styrelseledamot och sekreterare
Daniel Strachal	Styrelseledamot och kassör
Göran Lindqvist	Styrelseledamot
Saini Kaarina Nurmi	Styrelsesuppleant

Revisor: Aukt. revisor Eva Stein

#### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under 2019 haft 12 protokollförda möten. Därutöver har styrelsen haft kontakt dagligen i flera föreningens angelägenheter.

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av Bergman och Partner AB. I den tekniska förvaltningen biträtt av Fastighetsägarna Service..

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med tillägg för styrelseansvar i Brandkontoret.

Myrängens Fastighetsservice har tagit hand om våra gräsmattor samt andra trädgårdsrelaterade jobb efter beställning.

#### Föreningsfrågor och medlemmar

Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsförening.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	187
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	21
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	23
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång	185

17 ägenheter är överlåtna under året. 1 lägenhet har upplåtits.

I föreningen har sammanlagt 138 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 18 ägenheter med hyresrätt

## Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

### Föreningsaktiviteter

Alla boende har fått möjlighet att erhålla en gratis brandvarnare

Brandtillsyn av alla fastigheter skedde i maj

Skyddsrumstrustningen har flyttats tillbaka till våra fastigheter från Wallenstams förråd

Vårstädning 12 maj där vi rensade och gjorde fint i vårt område. Avslutade med att grilla hamburgare och fika

Samtliga p-platser har fått nya skyltar

Julgranar med belysning har placerats på gårdarna

Glöggmingel för alla boende (både medlemmar och hyresgäster) 11/12

### Genomförda renoveringar

Elsäkrat alla eluttag i källarna

Byte av armaturer i samtliga allmänna utrymmen

Stampsolning av lägenhetsstammar

Fräsning av stickrör

Sanerat mögelsporer på vinden i hus 3 samt tilläggsisolerat med lösull

Inglasning av balkonger (den enskilda står för kostnaden men styrelsen har hjälpt till med att förmedla kontakt)

Nytt låssystem

Rensat outhyrda förråd

Byte av stam- och radiatorventiler samt injustering av värmesystemet

### Planerade och påbörjade renoveringar 2020

Slutföra installation av termostater

Göra ny energideklaration

Renovera/byta avloppsstam på Solfagravägen 7

Åtgärda anmärkningar på OVK

Byta fastighetsskötarfirma (sker i slutet av mars)

### Ekonomi och administration

Ekonomi i föreningen är god. Vi har haft möten med banken i september och lagt om ett lån av tre med mycket fördelaktig ränta bundet på 3 år.

Vi kommer försöka hinna med mindre projekt under 2020 som har varit svåra att hinna med när vi de senaste åren haft flera stora projekt igång hela tiden.

Föreningens säte är Huddinge

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 041 739	7 003 679	6 968 897	6 966 705
Resultat efter finansiella poster	-2 017 856	-1 458 918	-1 982 305	-2 670 241
Soliditet (%)	55,55	55,63	55,60	54,54
Balansomslutning	271 187 580	272 867 838	274 480 474	276 463 607
Belåning per kvm	11 994	11 994	11 994	11 994

Definitioner av nyckeltal, se noter

Belåning per kvm avser banklån per kvm, BOA + LOA = 9588 kvm. Lån från Wallenstam är ej medräknat i relationstalet eftersom amortering sker i enlighet med särskilda villkor.

## Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	160 862 345		1 000 000	-1 458 918	-10 064 083
Ökning av insatskapital	875 385	0			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma			500 000		-500 000
Årets resultat					-2 017 856
Belopp vid årets utgång	161 737 730	0	1 500 000	-2 017 856	-12 581 939

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-10 564 082
Årets resultat	-2 017 856
	<u>-12 581 938</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	400 000
Balanseras i ny räkning	-12 981 938
	<u>-12 581 938</u>

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

✓



# Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

## RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	7 041 739	7 003 679
Övriga rörelseintäkter		<u>165 794</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		7 207 533	7 003 679
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	3	-4 692 344	-4 095 632
Övriga externa kostnader		-482 018	-418 288
Personalkostnader		-65 428	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 043 766</u>	<u>-1 935 284</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-7 283 556	-6 449 204
<b>Rörelseresultat</b>		-76 023	554 475
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-1 941 833</u>	<u>-2 013 393</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 941 833	-2 013 393
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 017 856	-1 458 918
<b>Resultat före skatt</b>		-2 017 856	-1 458 918
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 017 856</u>	<u>-1 458 918</u>

**Brf Huddinge Runan**

Org.nr. 769627-8915

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

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och mark	5	259 168 663	259 825 109
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>690 957</u>	<u>117 160</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>259 859 620</b>	<b>259 942 269</b>

**Summa anläggningstillgångar**

259 859 620

259 942 269

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		50 928	63 397
Skattekonto		1 548	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>87 081</u>	<u>136 430</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>139 557</b>	<b>199 845</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>11 188 403</u>	<u>12 725 724</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 188 403</b>	<b>12 725 724</b>

**Summa omsättningstillgångar**

11 327 960

12 925 569

**SUMMA TILLGÅNGAR****271 187 580****272 867 838**

h

**Brf Huddinge Runan**

Org.nr. 769627-8915

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Yttre fond

**Summa bundet eget kapital**

2019-12-31

2018-12-31

Not

161 737 730

1 500 000

163 237 730

160 862 345

1 000 000

161 862 345

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

-10 564 082

-2 017 856

-12 581 938

-8 605 165

-1 458 918

-10 064 083

**Summa eget kapital**

150 655 792

151 798 262

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till Wallenstam

**Summa långfristiga skulder**

7

115 000 000

3 522 478

118 522 478

115 000 000

4 397 863

119 397 863

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Källskatt

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

463 015

476 154

13 845

1 056 296

2 009 310

287 302

458 552

5 260

920 599

1 671 713

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****271 187 580****272 867 838**

# Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-76 023	554 475
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 043 766	1 935 284
Erlagd ränta		-1 941 833	-2 013 393
Fastighetsavgift, skatt		17 602	10 764
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>43 512</b>	<b>487 130</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		12 469	-49 535
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		47 819	-36 446
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		175 713	82 449
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		144 282	-246 931
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>423 795</b>	<b>236 667</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	5	-1 333 040	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-628 077	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 961 117</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		875 385	629 071
Amortering Wallenstam		-875 385	-629 071
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 537 322</b>	<b>236 667</b>
Likvida medel vid årets början		12 725 724	12 489 057
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>11 188 402</b>	<b>12 725 724</b>

# Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprincip enligt K2

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Elinstallationer

25

Uppgraderade garagedörrar

20

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter	5 230 419	5 119 918
Hysesintäkter	1 338 614	1 392 984
Park o förråd, lokal	454 270	467 219
Överlåtelse o pantsättn. avgift	27 773	23 557
Övr. intäkt	-9 346	
F-skatt	1 332	0
Försäkringsersättning	164 462	0
Öresutj.	9	0
	<u>7 207 533</u>	<u>7 003 678</u>

Not 3 Direkta fastighetskostnader	2019	2018
Fjärrvärme	1 356 079	1 068 521
Vatten o avlopp	263 454	213 618
El	277 818	250 207
Renhållning samt grovsoppor	312 550	301 854
Fastighetsskötsel	201 056	198 756
Städning	191 627	150 825
Snöröjning	105 553	94 001
Rep o underhåll	987 727	702 212
Tvättstuga	22 976	30 104
Lås	7 386	19 733
Fastighetsförsäkring	116 804	115 225
Abonnemangsavgift Kabel TV	100 242	98 028
Kommunal fastighetsavgift	214 812	208 572
Fastighetsskatt	30 350	22 420
Rep o underhåll hyresrätter	38 290	49 057
Stamspolning	136 512	0
Självrisk försäkring	23 200	0
Överlåtelse o pantsättningsavgift	28 359	23 557
Gård	275 851	181 013
Avloppspolning	0	355 281
Självrisk försäkring	0	11 030
Domänavgift one.com	1 698	1 616
Öresutjm	0	1
	<u>4 692 344</u>	<u>4 095 631</u>



# Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

## NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Förbrukningsinventarier	4 674	0
	Förbrukningsmateriel	40	7 164
	Kantorsmateriel	2 358	9 589
	Trycksaker	0	3 995
	Telefon o porto	4 206	6 863
	Möteskostnad	1 022	5 078
	Övrig förvaltningskostnad	0	7 250
	Ekonomisk förvaltning	210 297	155 941
	Serviceavgift till branchorganisation	7 922	9 662
	Bankkostnader	5 127	4 582
	Revisionsarvode	16 844	16 156
	Övriga fr tjänster	300	0
	Styrelsearvoden, inkl arb.g.avg	211 950	187 320
	Styrelseutbildning	0	4 687
	Rep o underhåll inv	1 996	0
	Repr. avdragsgill	855	0
	Repr ej avdragsgill	4 039	0
	Konstaterad hyresförlust	10 388	0
		<u>482 018</u>	<u>418 287</u>

## Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	267 950 672	267 950 672
	Värdehöjande renovering	<u>1 333 040</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	269 283 712	267 950 672
	Ingående avskrivningar	-8 125 563	-6 202 729
	Årets avskrivningar byggnad	-1 860 975	-1 860 975
	Årets avskrivningar värdeh renov	<u>-128 511</u>	<u>-61 859</u>
	Utgående avskrivningar	-10 115 049	-8 125 563
	Redovisat värde	<u>259 168 663</u>	<u>259 825 109</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	55 234 000	38 563 000
	Byggnader	<u>75 801 000</u>	<u>68 679 000</u>
		131 035 000	107 242 000
	Avskrivning på byggnad 1% per år		

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	170 485	170 485
	Låssystem	<u>628 077</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	798 562	170 485
	Ingående avskrivningar	-53 325	-40 875
	Årets avskrivningar	<u>-54 280</u>	<u>-12 450</u>
	Utgående avskrivningar	-107 605	-53 325
	Redovisat värde	<u>690 957</u>	<u>117 160</u>

## Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

### NOTER

Not 7	Långfristiga skulder		2019-12-31	2018-12-31
	Lån	Tid och villkor		
	Handelsbanken, rta 1,4504%	2020-09-30	38 334 000	38 334 000
	Handelsbanken, rta 1,390%	2022-09-30	38 333 000	38 333 000
	Handelsbanken, rta 1,430%	2021-09-30	38 333 000	38 333 000
	Wallenstam	t.v	<u>3 522 478</u>	<u>4 397 863</u>
			118 522 478	119 397 863

Lånet från Wallenstam löper räntefritt och amorteras vartefter hyreslägenheter upplåtes med bostadsrätt. Amorteringsbeloppet motsvarar insatsen enligt ekonomisk plan för upplåten lägenhet. Lånet har ingen slutbetalningsdag. Under räkenskapsåret har 1 lägenheter upplåtits till Wallenstam

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter		2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar		115 000 000	115 000 000
	Summa ställda säkerheter		<u>115 000 000</u>	<u>115 000 000</u>

Not 9	Eventualförpliktelser		2019-12-31	2018-12-31
	Inga ställda förpliktelser		<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0

### Not 10 Definition av nyckeltal

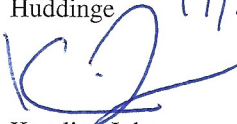
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

**Brf Huddinge Runan**

Org.nr. 769627-8915

Huddinge

19/2-2020



Karolina Johansson  
Ordförande



Ulf Thunman



Christin Bergström



Daniel Strachal



Göran Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den

17 mars 2020



Eva Stein  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Huddinge Runan**  
Org.nr 769627-8915

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Huddinge Runan för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Huddinge Runan för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta 



innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorans 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 revisionsmetod i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsmetod 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 17 mars 2020



---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor