

Årsredovisning 2019

BRF KARLSÖN
769616-7928

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 kronor (SEK).

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 2007-06-08.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten ligger i Stockholms kommun, i stadsdelen Kärrtorp och har beteckningen Hävringe 2. Fastigheten upplåts med tomträtt. Föreningen har 58 bostadsrätter.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Den totala boarean enligt taxeringsbesked (2019) uppgår till 4 386 kvm, varav 3 814 kvm utgör lägenhetsarea och 572 kvm lokalaria.

Lägenhetsfördelning:

- 8 st 1,5 rum och kök
- 23 st 2 rum och kök
- 25 st 3 rum och kök
- 2 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Sara Olsson	Ordförande
Ari Punkii	Vice ordförande
Pontus Boström	Sekreterare
Pär Sandberg	Kassör
Björn Ahlén	Ledamot
Glenn Hällström	Suppleant
Sofia Hallgren	Suppleant
Anders Gerschman	Suppleant

Valberedning

Charlotte Axelsson och Mikael Karlsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst 2 ledamöter tillsammans. X

Revisor

Margareta Kleberg Revisor BDO AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2016 Genomfört OVK
- 2017 Bytt inpasseringssystem på portarna
- 2017 Påbörjat översyn av fastighetens portar, glastak över entré samt renovering portar
- 2018 Föryngringsbeskrining av buskar innegården
- 2018 Fullföljt översyn av fastighetens portar
- 2018 Målat träfasader på Sop/cykel- hus samt Carport enl u-plan
- 2018 Spolat fastighetens avlopp enl u-plan
- 2018 Placerat blomkrukor vid entréerna
- 2018 Placerat blomkrukor för att hindra cyklar att kollidera med utgång från port
- 2019 Genomföra en ny energideklaration enl u-plan
- 2019 Genomföra OVK, 3års plan
- 2019 Underhåll av trapphus enl u-plan
- 2019 Anlägga en pergola på föreningens gård samt byte av trätrall
- 2019 Bytt ut delar av yttre belysningsstolpars armaturer till LED belysning
- 2019 Kompletterat gymmet med ytterligare utrustning

Planerade underhåll

- 2020 Cykelförråd, ses över för ett bättre nyttjande
- 2020 Påbörja installation av laddstolpar
- 2020 Se över plattor på gård enl U-hållsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala AB
Teknisk förvaltning Åkerlunds Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av årsavgiften inför 2020. Avgiften har varit oförändrad sedan år 2015.
En större amortering har skett under året i samband med omsättning av ett lån. Bytt bank för föreningens verksamhet

Förändringar i avtal

Föregående ekonomisk förvaltare har i samband med förändring av ägarstruktur bytt namn till Nabo i Uppsala AB, ingen förändring av kontaktpersoner har skett.

Övriga uppgifter

Föreningens uthyrningslokal för övernattning har haft en nyttjandegrad på 29%.

Andrahandsuthyrning, under året har 7% av lägenheterna varit uthyrda i andra hand.

Under året hade vi två städdagar samt en grillkväll i föreningen. Alla tre tillfällena var välbesökta.

Överklagan har gjorts till Mark- & miljödomstolen angående bygget av studentbostäder på Söderarmsvägen ännu inte färdig behandlat av högsta instans.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 439 191	3 455 901	3 423 297	3 425 297
Resultat efter fin. poster	-1 058 390	-457 946	-744 306	-691 223
Soliditet, %	76	76	76	76
Kassalikviditet %	392	541	438	349
Yttre fond	623 070	755 815	632 595	524 572
Taxeringsvärde	92 664 000	78 342 000	78 342 000	78 342 000
Bostadsyta, kvm	3 814	3 814	3 814	3 814
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	820	820	820	820
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 854	8 116	8 116	8 116
Genomsnittlig skuldränta, %	1,61	1,71	1,71	2,19

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	105 238 000	-	-	105 238 000
Fond, yttre underhåll	755 815	-	-132 745	623 070
Balanserat resultat	-4 347 448	-457 946	132 745	-4 672 650
Årets resultat	-457 946	457 946	-1 058 390	-1 058 390
Eget kapital	101 188 420	0	-1 058 390	100 130 030

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 672 650
Årets resultat	<u>-1 058 390</u>
Totalt	<u>-5 731 040</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	160 329
Att från yttre fond i anspråk ta	-340 867
Balanseras i ny räkning	<u><u>-5 550 502</u></u>
	<u>-5 731 040</u>

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		3 439 191	3 477 433
Rörelseintäkter		693	1 545
Summa rörelseintäkter		3 439 884	3 478 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-2 315 774	-1 799 015
Övriga externa kostnader	8	-237 415	-152 371
Personalkostnader	9	-76 980	-76 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 376 568	-1 378 832
Summa rörelsekostnader		-4 006 737	-3 406 731
Rörelseresultat		-566 853	72 247
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	116
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-491 537	-530 309
Summa finansiella poster		-491 537	-530 193
Resultat efter finansiella poster		-1 058 390	-457 946
Årets resultat		-1 058 390	-457 946

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	127 226 537	128 598 437
Maskiner och inventarier	12	4 288	8 956
Summa materiella anläggningstillgångar		127 230 825	128 607 393
Summa anläggningstillgångar		127 230 825	128 607 393
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 331	86 117
Övriga fordringar	13	1 004	50 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	113 939	146 775
Summa kortfristiga fordringar		139 274	283 592
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 694 302	4 055 302
Summa kassa och bank		3 694 302	4 055 302
Summa omsättningstillgångar		3 833 576	4 338 893
Summa tillgångar		131 064 401	132 946 286

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 238 000	105 238 000
Fond för yttre underhåll		623 070	755 815
Summa bundet eget kapital		105 861 070	105 993 815
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 672 650	-4 347 448
Årets resultat		-1 058 390	-457 946
Summa fritt eget kapital		-5 731 040	-4 805 395
Summa eget kapital		100 130 030	101 188 420
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	29 956 000	30 956 000
Summa långfristiga skulder		29 956 000	30 956 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		342 566	186 091
Skatteskulder		170 670	127 690
Övriga kortfristiga skulder		5 533	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	459 602	488 085
Summa kortfristiga skulder		978 371	801 866
Summa eget kapital och skulder		131 064 401	132 946 286

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	4 055 302	3 212 065
Resultat efter finansiella poster	-1 058 390	-457 946
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 376 568	1 378 832
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	318 178	920 886
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	144 318	-104 693
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	176 505	27 044
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	639 001	843 236
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
Årets kassaflöde	-360 999	843 236
Likvida medel vid årets slut	3 694 302	4 055 302

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Karlsön har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

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 %
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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Andrahandsuthyrning	17 442	20 452
Hysesintäkter, lokaler	20 400	51 400
Hysesintäkter, p-platser	273 095	277 385
Årsavgifter, bostäder	3 127 116	3 127 116
Övriga intäkter	1 831	2 625
Summa	3 439 884	3 478 978

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	10 563	8 376
Fastighetsskötsel	75 796	74 810
Hiss serviceavtal	33 105	32 000
Klottersanering	6 900	4 300
Mattservice	9 995	0
Snöskottning	45 049	59 739
Städning	90 239	83 881
Trädgårdsarbete	55 331	90 210
Övrigt	3 901	5 195
Summa	330 878	358 510

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	347 446	26 445
Reparationer hissar	137 489	44 288
Summa	484 935	70 733

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Målning trapphus	320 576	0
Övrigt	49 304	273 300
Summa	369 880	273 300

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	103 070	101 416
Fjärrvärme	504 152	516 624
Sophämtning	63 347	64 905
Vatten	75 996	74 891
Summa	746 565	757 836

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	1 428	1 864
Fastighetsförsäkringar	28 508	25 745
Fastighetsskatt	106 506	64 164
Kabel-TV	16 074	15 864
Tomträttsavgälder	231 000	231 000
Summa	383 516	338 637

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	74 732	73 238
Bankkostnader	6 548	4 253
Datakommunikation	4 372	4 446
Förbrukningsmaterial	91 428	9 862
Inkasso	598	0
Postbefordran	531	810
Revisionsarvoden	31 493	30 575
Serv.avg branschorg.	5 950	5 830
Styr.möte/stämma/städdag	7 098	0
Övriga externa kostnader	7 947	23 357
Övriga förvaltningskostnader	6 719	0
Summa	237 415	152 371

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	16 305	16 688
Styrelsearvoden	60 675	59 825
Summa	76 980	76 513

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	491 367	530 156
Övriga räntekostnader	170	153
Summa	491 537	530 309

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	137 190 000	137 190 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 190 000	137 190 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 591 563	-7 217 403
Årets avskrivning	-1 371 900	-1 374 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 963 463	-8 591 563
Utgående restvärde enligt plan	127 226 537	128 598 437

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 292 000	54 582 000
Taxeringsvärde mark	32 372 000	23 760 000
Summa	92 664 000	78 342 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	68 262	68 262
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 262	68 262
Ingående ackumulerad avskrivning	-59 306	-54 634
Avskrivningar	-4 668	-4 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-63 974	-59 306
Utgående restvärde enligt plan	4 288	8 956

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1 004	50 700
Summa	1 004	50 700

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	119	119
Försäkringspremier	20 644	0
Förvaltning	19 142	18 683
Kabel-TV	4 082	4 017
Tomträtt	57 750	57 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 202	66 206
Summa	113 939	146 775

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank			0	10 718 667
Swedbank	2021-09-24	1,46 %	10 318 666	10 318 666
Swedbank	2020-09-25	1,60 %	9 918 667	9 918 667
Stadshypotek	2020-02-25	1,05 %	9 718 667	
Summa			29 956 000	30 956 000

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	12 000	10 822
Fjärrvärme	64 043	68 388
Förutbetalda avgifter/hyror	283 393	283 781
Utgiftsräntor	61 970	68 186
Vatten	12 696	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 500	56 908
Summa	459 602	488 085

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	32 156 000	32 156 000
Summa	32 156 000	32 156 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Pågående arbete med att anskaffa och installera laddstolpar för bilar. Påbörjar översyn av cykelförråd med syfte att kunna förvara fler cyklar samt på ett mer ordnat sett.

✓

Underskrifter

Johannos Hou, 2020 - 05 - 14

Ort och datum

Sara Olsson

Sara Olsson
Ordförande

Ari Punkki

Ari Punkki
Vice ordförande

Björn Ahlén

Björn Ahlén
Ledamot

Pontus Boström

Pontus Boström
Sekreterare

Pär Sandberg

Pär Sandberg
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 18

Margareta Kleberg

Margareta Kleberg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlsön
Org.nr. 769616-7928

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlsön 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 och kassaflöde 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.

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 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 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 Bostadsrättsföreningen Karlsön 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 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.

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 18 maj 2020



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor