

Årsredovisning 2019

BRF SVARTVIKEN
769611-2957

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

| Innehåll: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Noter | 8 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

W
769611-2957
BRF SVARTVIKEN
2019

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-08-27.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Kungsängens Kyrkby 2:287 på adressen Kungsvägen 6A i Kungsängen. Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 7 625 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Protector och Anticimex AB.

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------|-----------------|
| Jan Grenler | Ordförande |
| Alexander Ström | Vice ordförande |
| Christina Casselholm | Sekreterare |
| Karl-Erik Lindholm | Ekonomiansvarig |
| Roland Lindegren | Ledamot |
| Maria Ljung Jonsson | Suppleant |
| Inger Stolth | Suppleant |

Valberedning

Lars-Erik Persson och Tarja Kallo.

Firmateckning

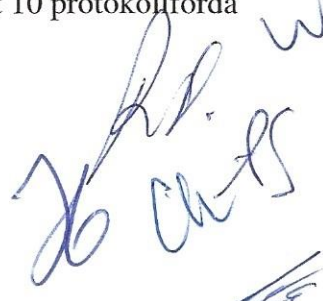
Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.



Planerade underhåll

| | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Våren | En hjärtstartare inköptes till föreningen och placerades i entrén på hus B |
| Sommaren | Storstädning av alla trapphus har genomförts. |
| Sommaren | Utökning av antalet parkeringsplatser på gästparkeringen. Av dessa har två platser avsatts för uthyrning till våra medlemmar. |
| Hösten | De enskilda portkoderna för varje hus ersattes av en gemensam kod för att alla ska kunna komma åt och använda hjärtstartaren vid behov. |

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo (fd Conzignus Hem och Fastighet AB) |
| Markskötsel | MK Trädgård AB |
| Städning | Glans & Fresh (fd Soma Städ AB) |
| Teknisk förvaltare | Sweax AB |
| Internet och TV | Telenor |

Övrig verksamhetsinformation

I samband med tidigare ventilationskontroll upptäcktes att frånluftsfläktarna inte längre hade full funktion. Samtliga byttes därför ut under våren.

Efter förfrågan från några medlemmar har fyra garage fått laddningsaggregat för elbilar installerade. För detta debiteras en något förhöjd avgift. Om ytterligare medlemmar önskar laddplats kan det ske genom byte av garage eller kompletterade installationer.

En inventering av cyklar placerade i våra cykelrum gjordes under hösten. Samtliga medlemmar uppmanades att märka sina cyklar och de som inte hade någon ägare placerades i vårt gemensamma förråd. Om ingen efterfrågar dem inom lagstadgad tid kommer dessa att lämnas till försäljning/återbruk.

En säkerhetsdörr monterades till vår värmepumpsanläggning.

Som vanligt sattes en julgran upp till advent.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter att de nya frånluftfläktarna betalats uppstod ett likviditetsproblem. För att lösa detta beslutade styrelsen att temporärt avstå från våra löpande amorteringar på ett av våra lån. Därmed skapades på nytt en god marginal i vårt kassaflöde.

Förändringar i avtal

I slutet av året har vi träffat nytt avtal om jour och service för våra hissar. Ny leverantör är Stockholms Hisservice AB.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 136 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|-------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 5 801 602 | 6 054 432 | 6 017 665 | 6 034 946 |
| Resultat efter fin. poster | -139 007 | 833 456 | 193 014 | 424 852 |
| Soliditet, % | 62 | 62 | 62 | 63 |
| Yttre fond | 2 585 984 | 2 427 702 | 2 195 940 | 1 964 178 |
| Taxeringsvärde | 118 736 000 | 98 646 000 | 98 646 000 | 98 646 000 |
| Bostadsyta, kvm | 7 625 | 7 625 | 7 625 | 7 625 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 655 | 690 | 690 | 690 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 8 449 | 8 528 | 8 620 | 8 122 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,41 | 1,43 | 1,45 | 2,07 |
| Belåningsgrad, % | 37,58 | 37,70 | 39,25 | 36,80 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

| | 2018-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2019-12-31 |
|-----------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Insatser | 101 432 000 | - | - | 101 432 000 |
| Fond, yttre underhåll | 2 427 702 | - | 158 282 | 2 585 984 |
| Balanserat resultat | 3 456 835 | 833 456 | -158 282 | 4 132 010 |
| Årets resultat | 833 456 | -833 456 | -139 007 | -139 007 |
| Eget kapital | 108 149 994 | 0 | -139 007 | 108 010 987 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 132 010 |
| Årets resultat | -139 007 |
| Totalt | 3 993 003 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 356 208 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -704 605 |
| Balanseras i ny räkning | <u>4 341 400</u> |
| | 3 993 003 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

W
Sb
Ch
TS
K

Resultaträkning

| | Not | 2019-01-01 - 2019-12-31 | 2018-01-01 - 2018-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 5 801 602 | 6 054 432 |
| Rörelseintäkter | | -5 | 61 133 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 801 597 | 6 115 565 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -3 351 676 | -2 907 923 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -273 933 | -167 748 |
| Personalkostnader | 9 | -262 705 | -262 327 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 138 644 | -1 008 582 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 026 958 | -4 346 580 |
| Rörelseresultat | | 774 640 | 1 768 985 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 563 | 736 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -914 209 | -936 265 |
| Summa finansiella poster | | -913 646 | -935 529 |
| Resultat efter finansiella poster | | -139 007 | 833 456 |
| Årets resultat | | -139 007 | 833 456 |

Handwritten signature and initials in blue ink, including the name "Svartviken" and other illegible marks.

Balansräkning

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 171 443 099 | 172 492 426 |
| Markanläggningar | 12 | 208 016 | 221 012 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>171 651 115</i> | <i>172 713 438</i> |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i> | | <u><i>171 651 115</i></u> | <u><i>172 713 438</i></u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 16 834 | 31 096 |
| Övriga fordringar | 14 | 24 289 | 24 292 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 227 602 | 166 855 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>268 725</i> | <i>222 243</i> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 473 944 | 1 368 795 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>1 473 944</i> | <i>1 368 795</i> |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i> | | <u><i>1 742 669</i></u> | <u><i>1 591 038</i></u> |
| Summa tillgångar | | <u>173 393 784</u> | <u>174 304 477</u> |

W
GHS
da

Balansräkning

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 101 432 000 | 101 432 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 585 984 | 2 427 702 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <i>104 017 984</i> | <i>103 859 702</i> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 132 010 | 3 456 835 |
| Årets resultat | | -139 007 | 833 456 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <i>3 993 003</i> | <i>4 290 292</i> |
| <i>Summa eget kapital</i> | | <i>108 010 987</i> | <i>108 149 994</i> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 63 326 502 | 64 029 002 |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | <i>63 326 502</i> | <i>64 029 002</i> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 003 976 | 1 003 976 |
| Leverantörsskulder | | 357 961 | 383 927 |
| Skatteskulder | | 15 610 | 13 390 |
| Övriga kortfristiga skulder | | -1 345 | -120 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 680 093 | 724 308 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | <i>2 056 295</i> | <i>2 125 481</i> |
| Summa eget kapital och skulder | | 173 393 784 | 174 304 477 |

W
Svartviken

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Svartviken 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 | 0,5 % |
| Markanläggningar | 5 % |
| Fastighetsförbättringar | 5-20 % |

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 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, lokaler | 24 720 | 24 720 |
| Hysesintäkter, p-platser | 459 390 | 460 130 |
| Årsavgifter, bostäder | 4 997 256 | 5 260 248 |
| Övriga intäkter | 320 231 | 370 467 |
| Summa | 5 801 597 | 6 115 565 |

W
Hörens
Milla

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 141 993 | 186 316 |
| Fastighetsskötsel | 475 336 | 376 944 |
| Snöskottning | 31 050 | 57 225 |
| Städning | 254 781 | 144 944 |
| Trädgårdsarbete | 10 394 | 9 224 |
| Övrigt | 0 | 2 550 |
| Summa | 913 553 | 777 203 |

| Not 4, Reparationer | 2019 | 2018 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 205 781 | 283 380 |
| Summa | 205 781 | 283 380 |

| Not 5, Planerade underhåll | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Vattenskada Lgh 3421302 | 27 869 | 87 248 |
| Allergenfilter | 42 185 | 0 |
| Trasiga terassdörrar | 3 376 | 0 |
| Utbyte av frånluftsfläktar | 500 550 | 7 969 |
| Besöksparkering | 130 625 | 0 |
| OVK | 0 | 25 125 |
| Terass lgh 252 | 0 | 28 896 |
| Summa | 704 605 | 149 238 |

| Not 6, Taxebundna kostnader | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Fastighetsel | 518 281 | 423 272 |
| Sophämtning | 209 658 | 208 094 |
| Uppvärmning | 0 | 302 928 |
| Vatten | 204 211 | 210 650 |
| Summa | 932 150 | 1 144 944 |

| Not 7, Övriga driftskostnader | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband | 117 656 | 126 229 |
| Fastighetsförsäkringar | 163 597 | 118 518 |
| Fastighetsskatt | 145 290 | 138 790 |
| Kabel-TV | 168 669 | 169 246 |
| Övrigt | 375 | 375 |
| Summa | 595 587 | 553 158 |



| Not 8, Övriga externa kostnader | 2019 | 2018 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 53 823 | 11 365 |
| Juridiska kostnader | 51 656 | 2 375 |
| Kameral förvaltning | 78 760 | 75 704 |
| Revisionsarvoden | 13 750 | 13 750 |
| Övriga förvaltningskostnader | 75 944 | 64 554 |
| Summa | 273 933 | 167 748 |

| Not 9, Personalkostnader | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Sociala avgifter | 49 455 | 56 727 |
| Styrelsearvoden | 213 250 | 205 600 |
| Summa | 262 705 | 262 327 |

| Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 914 209 | 935 610 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 655 |
| Summa | 914 209 | 936 265 |

| Not 11, Byggnad och mark | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 179 588 548 | 173 559 338 |
| Årets inköp | 76 321 | 6 029 210 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 179 664 869 | 179 588 548 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -7 096 122 | -6 100 536 |
| Årets avskrivning | -1 125 648 | -995 586 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -8 221 770 | -7 096 122 |
| Utgående restvärde enligt plan | 171 443 099 | 172 492 426 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>11 000 000</i> | <i>11 000 000</i> |

| Taxeringsvärde | | |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 93 316 000 | 77 254 000 |
| Taxeringsvärde mark | 25 420 000 | 21 392 000 |
| Summa | 118 736 000 | 98 646 000 |

Handwritten signature and initials in blue ink, including a checkmark and the name "Svartviken".

| Not 12, Markanläggningar | 2019 | 2018 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 260 000 | 260 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 260 000 | 260 000 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -38 988 | -25 992 |
| Årets avskrivning | -12 996 | -12 996 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -51 984 | -38 988 |
| Utgående restvärde enligt plan | 208 016 | 221 012 |

| Not 13, Maskiner och inventarier | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 122 538 | 122 538 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 122 538 | 122 538 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -122 538 | -122 538 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -122 538 | -122 538 |
| Utgående restvärde enligt plan | 0 | 0 |

| Not 14, Övriga fordringar | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 24 289 | 24 292 |
| Summa | 24 289 | 24 292 |

| Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bredband | 51 469 | 33 013 |
| Försäkringspremier | 58 962 | 45 155 |
| Förvaltning | 20 300 | 19 690 |
| Kabel-TV | 42 840 | 42 166 |
| Räntor | 25 338 | 11 044 |
| Vatten | -1 | -1 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 28 694 | 15 788 |
| Summa | 227 602 | 166 855 |

W
26/12/19
M. Åke

| Not 16, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats 2019-12-31 | Skuld 2019-12-31 | Skuld 2018-12-31 |
|--------------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2021-10-30 | 1,09 % | 23 000 000 | 23 000 000 |
| Stadshypotek | 2020-01-30 | 1,44 % | 17 878 998 | 17 878 998 |
| Stadshypotek | 2023-01-30 | 1,96 % | 17 950 004 | 18 650 004 |
| Stadshypotek | 2020-12-30 | 0,95 % | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Stadshypotek | 2019-08-16 | 0,65 % | 497 500 | 500 000 |
| Summa | | | 64 326 502 | 65 029 002 |
| <i>Varav amorteras inom 12 månader</i> | | | <i>1 000 000</i> | |

| Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Beräknat revisionsarvode | 20 000 | 20 000 |
| El | 53 779 | 75 543 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 8 394 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 479 256 | 478 298 |
| Löner | 103 800 | 103 800 |
| Sociala avgifter | 20 900 | 20 900 |
| Utgiftsräntor | 2 357 | 2 098 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 15 275 |
| Summa | 680 093 | 724 308 |

| Not 18, Ställda säkerheter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Totalt uttagna pantbrev | 72 889 000 | 72 889 000 |
| Summa | 72 889 000 | 72 889 000 |

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

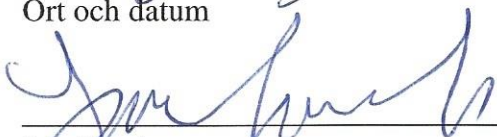
Ett av föreningens större lån på 17 mkr förfaller den 31 januari 2020. Styrelsen har därför tagit in offerter för förlängning av lånet. Resultatet av upphandlingen kan redovisas på kommande stämma. En total genomgång av våra fastigheters underhållsbehov görs i anslutning till årsskiftet. Den kommer att leda till en ny underhållsplan för föreningen.

W
Höglund
1/4 2020

Underskrifter

Kungsängen, 2020-04-08

Ort och datum



Jan Grenler
Ordförande



Alexandre Ström
Vice ordförande



Christina Casselholm
Sekreterare



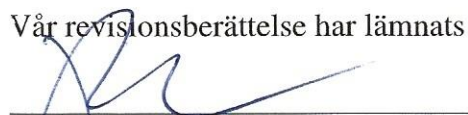
Karl-Erik Lindholm
Ekonomiansvarig



Roland Lindegren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2020-04-17



Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svartviken
Organisationsnummer 769611-2957**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svartviken för år 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svartviken för år 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

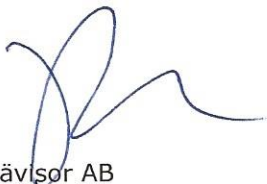
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2020-04-17



Rävisor AB
David Walman
Revisor