

Årsredovisning 2019



Brf Roslagsskutan 5

Org nr 769608-9841

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstkatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Roslagsskutan 5, med säte i Lidingö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 maj 2019.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Roslagsskutan 5 i Lidingö kommun av John Mattsson Förvaltning AB den 23 juni 2010.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus, varav ett 12 våningar högt och två stycken fyra våningar höga. Totalt finns 110 lägenheter. Den 31 december 2019 var 14 av dessa hyresrätter. Den totala boytan är 8 777 kvm och lokalytan 317,5 kvm. Det finns 12 lokaler i varierande storlek. Föreningen disponerar 99 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
41 st	4 rum och kök
12 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm.

Servitut

Fastigheten belastas av servitut avseende gångväg till grannfastigheten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar årlig kommunal fastighetsavgift med 1 377 kr per lägenhet och fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 159 633 000 kr, varav 158 000 000 avser bostäder och 1 633 000 kr avser lokaler. Värdeår är 1960.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Kraft Lidingö AB om fastighetsskötsel. För den tekniska förvaltningen finns från och med 2018-03-01 avtal med Nordstaden förvaltning. Avtal finns med Allservice AB om trappstädning, serviceavtal för ventilation med PA Luftkontroll AB, för värme med Mekab och med Hissgruppen för hissarna. Kabel-TV och bredband levereras av Comhem.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 maj 2010.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 473 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras årligen enligt upprättad underhållsplan. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 14 maj 2019 haft följande sammansättning:

Lennart Lindgren	Ledamot
Lizette Fransson	Ledamot
Johan Wallmark	Ledamot
Johanna Borggren	Ledamot
Ingela Eriksson	Ledamot
Björn Lindkvist	Ledamot
Susanne Axelsson	Suppleant
Jonas Hemgren	Suppleant

Valberedning

Bengt Vestberg
Mimmi Moran

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening av fyra utsedda ledamöter. Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret i Stockholm.

Revisorer

Allegretto Revision AB med Jan Gustafsson som huvudansvarig

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört de uppdateringar i vår boendemiljö vi beslutade om förra året, nämligen byte av entréportar, ytterkällardörrar och dörrar från trapphusen ner i källaren. Vi har också installerat nya hissar i samtliga hus samt nytt skalskydd med porttelefonssystem och nytt bokningssystem för tvättstugorna. Uppdatering och säkring av föreningens lekpark blev också slutfört under året. Samtliga projekt genomfördes enligt plan, både vad gäller tid och kostnad.

Vi har också under året beslutat om nästa steg i uppdateringen av vår boendemiljö genom att ersätta samtliga belysningar i gemensamma utrymmen till nya mer energisnåla armaturer som också kommer att ha inbyggda rörelsesensorer för att undvika att det står och lyser dygnet runt. Beslut har också tagits att asfaltera om hela vår parkering. Vi undersökte möjligheten att bara laga delar av marken men samtliga företag som offererade arbetet avrådde från ett sådant alternativ på grund av risken att asfalten spricker i skarvar.

Under året från förra årsstämman har föreningen också upplåtit 3 hyreslägenheter till bostadsrätter, vilket gett ett välkommet tillskott till kassan och som gett oss utrymme att finansiera årets projekt, men även att amortera en del på våra lån vilket långsiktigt är bra för föreningen.

Föreningen arrangerade även i år en uppskattad gårdsfest där många deltog.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 146 (142) medlemmar. Under året har 12 (11) medlemmar tillträtt samt 8 (14) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (8) överlåtelser och 3 upplåtelser. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	5 728	5 794	5 851	5 887
Resultat efter finansiella poster, tkr	-9 547	272	-3 235	-14 631
Avskrivningar, tkr	-1 926	-1 926	-1 926	-1 926
Resultat exkl avskrivningar, tkr	-7 621	2 198	-1 309	-12 858
Soliditet, %	67,05	65,59	64,19	63,46
Skuldränta, %	1,53	1,54	1,92	2,04
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 539	9 196	9 648	9 648
Belåningsgrad, %	32,37	34,00	35,00	36,00
Genomsnittlig årsavgift, kr per kvm	473	482	474	487

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta

Räntekostnaderna dividerat med den genomsnittliga låneskulden

Lån/ per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig årsavgift

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	169 319 259	10 788 435	552 000	-25 215 312	271 955	155 716 337
Upplåtelse	4 054 898	5 045 102				9 100 000
Disposition av föregående års resultat:			552 000	-280 045	-271 955	0
Årets resultat					-9 547 047	-9 547 047
Belopp vid årets utgång	173 374 157	15 833 537	1 104 000	-25 495 357	-9 547 047	155 269 290

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-25 495 358
årets förlust	-9 547 046
	-35 042 404

behandlas så att avsättes till underhållsfond	552 000
i ny räkning överföres	-35 594 404
	-35 042 404

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 727 718	5 794 419
Övriga rörelseintäkter		904 931	793 057
Summa rörelseintäkter		6 632 649	6 587 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-12 232 419	-2 486 634
Övriga externa kostnader	3	-559 720	-500 910
Personalkostnader	4	-293 223	-143 297
Avskrivningar		-1 926 007	-1 926 007
Summa rörelsekostnader		-15 011 369	-5 056 848
Rörelseresultat		-8 378 720	1 530 628
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 168 326	-1 258 673
Summa finansiella poster		-1 168 326	-1 258 673
Resultat efter finansiella poster		-9 547 046	271 955
Årets resultat		-9 547 046	271 955

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	221 085 070	223 011 077
Summa materiella anläggningstillgångar		221 085 070	223 011 077
Summa anläggningstillgångar		221 085 070	223 011 077
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 344
Övriga fordringar	6	2 837 708	3 200 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	967 007	3 257 195
Summa kortfristiga fordringar		3 804 715	6 462 193
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 675 764	7 931 364
Summa kassa och bank		6 675 764	7 931 364
Summa omsättningstillgångar		10 480 479	14 393 557
SUMMA TILLGÅNGAR		231 565 549	237 404 634

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		189 207 694	180 107 694
Fond för yttre underhåll		1 104 000	552 000
Summa bundet eget kapital		190 311 694	180 659 694
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-25 495 358	-25 215 313
Årets resultat		-9 547 046	271 955
Summa fritt eget kapital		-35 042 404	-24 943 358
Summa eget kapital		155 269 290	155 716 336
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	74 950 000	79 950 000
Summa långfristiga skulder		74 950 000	79 950 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		170 692	614 027
Skatteskulder		334 276	330 576
Övriga skulder		74 388	2 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	766 903	791 677
Summa kortfristiga skulder		1 346 259	1 738 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		231 565 549	237 404 634

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-9 547 046

271 955

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 926 007

1 926 007

Förändring skatteskuld/fordran

74 355

-3 004

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-7 546 684

2 194 958

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

4 344

-1 461

Förändring av kortfristiga fordringar

-90 018

-14 258

Förändring av leverantörsskulder

-443 334

476 719

Förändring av kortfristiga skulder

2 427 801

-2 449 092

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-5 647 891

206 866

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

9 100 000

2 700 000

Förändring av långfristiga skulder

-5 000 000

-3 930 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

4 100 000

-1 230 000

Årets kassaflöde

-1 547 891

-1 023 134

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

10 973 598

11 996 732

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

9 425 707

10 973 598

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tillkommande utgifter	20 - 40 år

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 702 978	3 660 579
Hysesintäkter, bostäder	1 229 570	1 357 905
Hyror lokaler	278 626	266 484
P-plats och garage	449 670	443 451
Övriga objekt	66 874	66 000
	5 727 718	5 794 419

Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	166 828	155 757
Trädgårdsskötsel	174 259	107 798
Städkostnader	103 995	83 848
Snöröjning/sandning	58 270	108 124
Serviceavtal	41 356	24 143
Hisskostnader	0	28 274
Besiktningsskostnader	18 857	0
Reparationer	254 862	129 018
Hissreparationer	36 936	58 891
Planerat underhåll	9 874 585	257 140
Fastighetsel	185 155	183 422
Uppvärmning	832 389	856 959
Vatten och avlopp	181 629	145 687
Avfallshantering	130 722	120 796
Försäkringskostnader	83 670	80 080
Kabel-tv	29 504	28 859
Bredband	143	0
Teknisk förvaltning	54 087	43 636
Förbrukningsinventarier	0	55 783
Förbrukningsmaterial	5 172	9 221
Övriga kostnader	0	9 199
	12 232 419	2 486 635

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	16 330	22 080
Fastighetsavgift	151 470	141 766
Porto	8 201	8 224
Energideklaration	0	18 701
Föreningsgemensamma kostnader	15 825	9 230
Revisionsarvode	30 016	28 643
Ekonomisk förvaltning	149 797	154 594
Bankkostnader	5 920	8 490
Konsultarvoden	109 499	42 480
Juridisk konsultation	1 310	0
Underhållsplan	14 949	18 701
Tryck av årsredovisning	6 539	0
Övriga poster	49 865	48 001
	559 721	500 910

Not 4 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	185 015	110 000
Övriga löner	39 625	0
Sociala avgifter	68 583	33 297
	293 223	143 297

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 109 416	151 109 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 109 416	151 109 416
Ingående avskrivningar	-13 073 339	-11 147 332
Årets avskrivningar	-1 926 007	-1 926 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 999 346	-13 073 339
Redovisat värde mark	84 975 000	84 975 000
Utgående värde mark	84 975 000	84 975 000
Utgående redovisat värde	221 085 070	223 011 077

Not 6 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	87 765	158 420
Avräkningskonto förvaltare	2 749 943	3 042 234
	2 837 708	3 200 654

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltningsarvode	36 967	36 280
Fastighetsförsäkring	37 397	40 040
Kabel-TV	7 493	7 372
Teknisk förvaltning	0	13 522
Brandkontoret	885 150	779 775
Förskott underhåll hissar samt portar	0	2 380 205
	967 007	3 257 194

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB, 32447740	0,79	2020-06-28	9 950 000	9 950 000
SEB, 32447422	0,92	2024-06-28	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 302000	2,32	2026-06-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 354390	0,91	2020-03-02	10 000 000	0
Stadshypotek, 104272	1,80	2020-09-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 362177	0,85	2020-04-06	10 000 000	0
Stadshypotek, 383862	1,23	2020-03-02	5 000 000	0
Stadshypotek, 177571	1,57	2021-07-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 26080			0	10 000 000
Stadshypotek, 280431			0	10 000 000
Stadshypotek, 287530			0	10 000 000
			74 950 000	79 950 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att klassificera dessa som långfristiga, eftersom föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

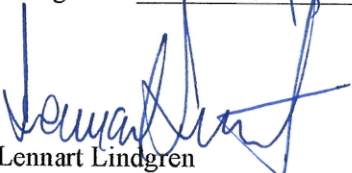
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	64 753	55 467
Styrelsearvoden	0	46 205
Sociala avgifter	0	14 517
Revision	30 000	30 000
Fastighetsel	33 840	35 655
Fjärrvärme	104 080	111 370
Avfallskostnader	0	1 070
Förutbetalda avgifter och hyror	472 347	464 294
Övriga poster	61 883	33 097
	766 903	791 675

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	83 930 000	83 930 000
	83 930 000	83 930 000

Lidingö den 19 maj 2020


Lennart Lindgren


Lizette ~~Fransson~~ Brännvall


Ingela Eriksson

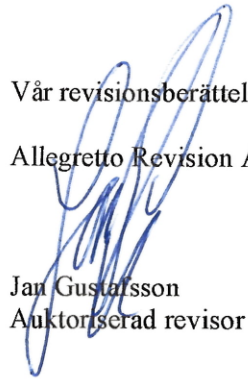

Johan Wallmark


Johanna Borggren


Björn Lindkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2020

Allegretto Revision AB


Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Roslagsskutan 5
Org.nr 769608-9841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsskutan 5 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagsskutan 5 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.

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 20 maj 2020

Allegretto Revision

Jan Gustafsson

Auktoriserad revisor