

Styrelsen för Brf Västra Hamnplan, med säte i Nacka, 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 ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) så kallad äkta bostadsrättsförening. 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 2019-01-23.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 37:51 i Nacka kommun. Anskaffningsvärde uppgick till 201 180 tkr varav 54 200 tkr för mark.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med 29 bostadsrätter. Den totala boarean är 2 937 kvm. Föreningen disponerar 29 garageplatser i det gemensamt ägda garaget Sicklaön 37:53.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 6 st 2 rum och kök
- 18 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Samfällighet

Fastigheten Sicklaön 37:51 ingår i sex gemensamhetsanläggningar, tillsammans med tio bostadsrättsföreningar, ett hotell, en verksamhet (Hospitalet) och Nacka kommun.

Anläggningarna består av vägar inklusive tunnel, gästparkeringar, garage, allmänt tillgängliga kommunikationsytor, hiss, grönområde, plantering, lekplats, pumpstation, ledningsnät för spill- och dagvattenavlopp och sprinkler- och kallvatten, sopsuganläggning, miljöstation samt serviceproviderrum och tomrör fiberoptik. Föreningens 29 garageplatser är belägna under Brf Utsikten 2, Saltsjöqvarn. Anläggningarna förvaltas genom en samfällighetsförening. Nacka kommun har tagit beslutet att ta över förvaltningsansvaret för tunnel och kaj. Exakt datum för övertagandet är ännu inte fastställt.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet ingår, tillsammans med Sicklaön 37:52 (Brf Utsikten 1 Saltsjöqvarn) och Sicklaön 37:53 (Brf Utsikten 2 Saltsjöqvarn), i en delägarförvaltnad gemensamhetsanläggning bestående av tvättstuga och bastu. Utrymme för tvättstuga, bastu och relaxrum upplåts inom fastigheten Sicklaön 37:52.

Väsentliga servitut/belastningar

Bostadsrättsföreningen skall ta bort klotter på fasader inom 48 timmar från rapportering. Hänsyn skall dock tas till årstid och väder. Sker inte detta tar kommunen bort klotret på föreningens bekostnad.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 74 000 tkr varav byggnadsvärde 47 000 tkr och markvärde 27 000 tkr. Värdeår är 2009.

Det totala taxeringsvärdet för garage uppgår till 17 800 tkr. Föreningens taxeringsandel är 29/271 och taxeringsvärde uppgår till 1 905 tkr.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastigheten belastas med halv fastighetsavgift gällande bostäder till och med 2020 och därefter med hel fastighetsavgift. Fastighetsavgiften uppgår till 19,9 tkr

Fastighetsskatten för garage är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för garage och uppgår till 19 tkr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Habitek Förvaltnings AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Föreningen har inga lån vilket styrelsen anser är viktigt att värna om för att fortsatt kunna behålla låga avgifter.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen enligt föreningens stadgar.

Arvoden

Sammanträdesarvode till styrelsens ledamöter och suppleanter motsvarar Nacka kommuns sammanträdesersättning. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt räkning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-06-04 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Arne Almerfors ordförande
Eva Goliath
Winnie Hemborg
Kjell Åke Averstad
Anders Burén

Suppleanter:

Björn Lindstaf
Inger Sandström
Helén Furenius

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 (7) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB med Josefine Fors som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Mats Goliath
Carina Majstedt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förutom löpande underhållsarbete, även husets fasadsockel reparerats och målats. Hissdörren har programmerats om så att den återgår till entréplanet och står med öppen dörr, för allas bekvämlighet och trivsel. Styrelsen har tittat på möjligheten till sortering av hushållsavfall, men av olika skäl beslutades att avvakta. Arbetet med brandöversynen i huset har fortsatt. Förutom de åtta entresol- och etagelägenheternas brandvarnare som servades året innan, har alla övriga 21 lägenheter ersatts med nya brandvarnare inklusive nya batterier.

Styrelsen arbetar fortsatt med de nya GDPR reglerna. Se föreningens hemsida under fliken "För boende/integritetspolicy".

I det garage som föreningens medlemmar har tillgång till parkeringsplatser, så erbjuds nu möjlighet att välja plats med laddstolpe för el.

Föreningen är medlem i Saltsjöqvarns Samfällighetsförening (SQSF). Föreningen arbetar aktivt med frågor som rör närmiljön. Västra Hamnplans styrelse har en representant i SQSF.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning om 5,25 % från och med 2019-01-01.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat om - 961 tkr dock har föreningen ett positivt kassaflöde. Likvida medel har ökat med ca 397 tkr vid årets slut. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till + 312 tkr.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns det en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Beslut om åtgärder baseras på faktiska behov vilket innebär att en del åtgärder kan tidigareläggas och andra senareläggas. Kostnader för planerat underhåll av föreningens fastighet beräknas uppgå till 500 tkr fram till år 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (48) medlemmar. Under året har inga (0) överlåtelser skett. En medlem hyr ut sin lägenhet i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 550	1 507	1 484	1 378
Resultat efter finansiella poster	-961	-1 016	-1 152	-982
Soliditet (%)	99,79	99,76	99,77	99,82
Årsavgift/kvm (kr)	368	350	335	335
Resultat exkl avskrivningar	312	257	121	291

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boarea.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat korrigerat med årets avskrivningar.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	122 719 926	78 460 074	1 224 980	-4 765 516	-1 015 677	196 623 787
Disposition av föregående års resultat:			205 600	-1 221 277	1 015 677	0
Årets resultat					-960 602	-960 602
Belopp vid årets utgång	122 719 926	78 460 074	1 430 580	-5 986 793	-960 602	195 663 185

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 986 793
årets förlust	-960 602
	-6 947 395

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	205 600
lanspråk från yttre fond	-41 250
i ny räkning överföres	-7 111 745
	-6 947 395

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	2	1 549 739	1 507 175
Övriga rörelseintäkter		16 497	29 107
Summa rörelseintäkter		1 566 236	1 536 282
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 072 261	-1 074 594
Övriga externa kostnader	4	-178 419	-167 560
Personalkostnader	5	-9 125	-41 932
Avskrivningar		-1 272 586	-1 272 586
Summa rörelsekostnader		-2 532 391	-2 556 672
Rörelseresultat		-966 155	-1 020 390
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 553	4 713
Summa finansiella poster		5 553	4 713
Resultat efter finansiella poster		-960 602	-1 015 677
Årets resultat		-960 602	-1 015 677

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

192 911 835

194 184 421

Summa materiella anläggningstillgångar

192 911 835

194 184 421

Summa anläggningstillgångar

192 911 835

194 184 421

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

996 317

1 124 387

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

366 053

484 411

Summa kortfristiga fordringar

1 362 370

1 608 798

Kassa och bank

Kassa och bank

1 799 835

1 294 282

Summa kassa och bank

1 799 835

1 294 282

Summa omsättningstillgångar

3 162 205

2 903 081

SUMMA TILLGÅNGAR

196 074 040

197 087 502

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

201 180 000

201 180 000

Fond för yttre underhåll

1 430 580

1 224 980

Summa bundet eget kapital

202 610 580

202 404 980

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 986 793

-4 765 516

Årets resultat

-960 602

-1 015 677

Summa fritt eget kapital

-6 947 396

-5 781 193

Summa eget kapital

195 663 184

196 623 787

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

116 539

115 461

Skatteskulder

73 567

68 817

Övriga skulder

9

34 001

22 052

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

186 749

257 385

Summa kortfristiga skulder

410 856

463 715

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

196 074 040

197 087 502

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-960 602	-1 015 677
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 272 586	1 272 586
Förändring skatteskuld/fordran		4 750	987
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		316 734	257 896
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		138 082	171 203
Förändring av leverantörsskulder		1 078	32 484
Förändring av kortfristiga skulder		-58 687	-23 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten		397 207	438 475
Årets kassaflöde		397 207	438 475
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 224 635	1 786 161
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 621 842	2 224 636

Noter

Not 1 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 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 082 127	1 027 919
Hyror garage, p-platser	338 529	341 649
Elavgifter	129 084	137 608
	1 549 740	1 507 176

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	75 780	82 626
Hyra av entrémattor	14 234	13 454
Snöröjning/sandning	5 288	5 288
Hisservice/besiktning	7 725	11 356
Inköp av parkeringstjänster	51 174	51 960
Gemensamhetsanläggning	258 906	198 507
Reparationer	3 705	18 620
Hissreparationer	3 016	13 508
Planerat underhåll	41 250	55 750
Fastighetsel	151 501	165 172
Uppvärmning	245 612	259 069
Vatten och avlopp	110 098	93 895
Försäkringskostnader	25 764	24 311
Systematiskt brandskyddsarbete	2 550	0
Kabel-tv	41 113	39 544
Bredband	33 756	33 756
Förbrukningsmaterial	790	7 777
	1 072 262	1 074 593

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	19 048	15 196
Fastighetsavgift	19 952	19 372
Porto	1 816	2 942
Datorkommunikation/hemsida	3 124	3 114
Föreningsgemensamma kostnader	13 535	10 748
Revisionsarvode	21 344	26 875
Ekonomisk förvaltning	71 937	72 768
Bankkostnader	2 000	2 000
Juridisk konsultation	7 656	0
Leasing hjärtstartare	7 061	4 964
Övriga poster	10 946	9 582
	178 419	167 561

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode *	0	34 268
Sociala avgifter *	0	989
Utbildning/kurser	9 125	6 675
	9 125	41 932

* Kostnader periodiseras ej fr.o.m. år 2019. Arvode och sociala avgifter kostnadsförs vid utbetalning.

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 930 000	146 930 000
Mark	54 200 000	54 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 130 000	201 130 000
Ingående avskrivningar	-6 945 579	-5 672 993
Årets avskrivningar	-1 272 586	-1 272 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 218 165	-6 945 579
Utgående redovisat värde	192 911 835	194 184 421
Taxeringsvärden byggnader	47 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	19 000 000
	74 000 000	62 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	86 871	95 094
Avräkningskonto förvaltare	822 007	930 353
Fordran Q-park kv 4	80 114	78 834
Fordran moms Garagegruppen SFF	7 325	20 106
	996 317	1 124 387

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	3 941	4 089
Bredband	8 439	8 439
Ekonomisk förvaltning	17 468	17 031
Vatten	26 529	25 202
Samfällighetsavgift	49 173	47 165
Värme (förutbetald belopp avseende värme)	244 320	366 481
Hyra Q-park	1 000	1 000
Kabel TV	10 444	10 276
Snöröjning	2 975	2 975
Leasing hjärtstartare	1 763	1 753
	366 052	484 411

Not 9 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Moms	15 922	18 902
Personalskatt	9 840	0
Sociala avgifter	5 089	0
Depositionsavgifter	3 150	3 150
	34 001	22 052

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden *	0	52 134
Sociala avgifter *	0	14 000
Revision	27 000	30 000
Fastighetsel	15 120	16 348
Fjärrvärme	17 177	17 605
Fastighetsskötsel	6 315	6 315
Gemensamhetsanläggning bastu/tvättstuga	21 883	17 905
Förutbetalda avgifter och hyror	99 254	103 078
	186 749	257 385

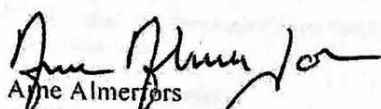
* Kostnader periodiseras ej fr.o.m. år 2019. Arvode och sociala avgifter kostnadsförs vid utbetalning.

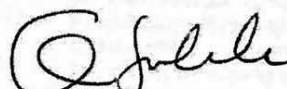
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

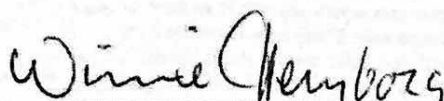
Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning 5,25 % från och med 2020-01-01.

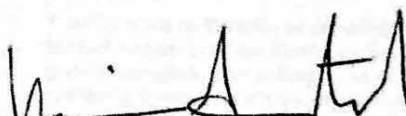
I början av året har belysningen i entré- och trapphus bytts ut till LED-belysning av miljö- och kostnadsskäl.

Nacka 2020-05-18


Arne Almerfors
Ordförande

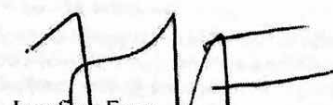

Eva Goliath


Winnie Hemborg


Kjell Åke Averstad


Anders Burén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-18
Grant Thornton Sweden AB


Josefine Fors
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Hamnplan
Org.nr. 769614-4083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Stockholm den 18 maj 2020

Grant Thornton Sweden AB

Josefine Fors

Auktoriserad revisor