

Årsredovisning

2019

Brf Timmermannen 2

Org nr 716419-9478

Styrelsen för Brf Timmermannen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 433 kvm lokalytor.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-01-29.

Föreningens fastighet, Timmermannen 2 bebyggdes 1958 och är belägen i Solna kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2004-01-29 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 75 lägenheter och 1 lokal, varav 1 lägenhet och 1 lokal är hyresrätter. Dessutom finns 43 p-platser för bil och 5 för motorcykel.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök

33 st 2 rum och kök

24 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

7 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 103 kvm Total lokalyta: 433 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Installationsteknikerna	433 kvm	2021-03-31

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. Detta inkluderar bl a ansvarsförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-04-11 bestått av:

Ordinarie	Annika Fahlgren Johan Ahlberg Anna-Maria Landström (avgick pga flytt december 2019) Jessica Nordin Webering Sune Sellstedt Johan Flodin Thommy Werner
Suppleanter	Pierre Tollebrandt Gun-Britt Rydsbo Karlqvist Zenaida Staicu Conde (avgick juni 2019)
Revisorer	
Ordinarie	Tommy Donath Salomon Bekele
	PricewaterhouseCooper
Suppleant	Gun Agering
Valberedning	Karin Berggren Valeria Lingran (avgick pga flytt mars 2020)

Styrelsen har under året haft 12 (12) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av RB Fastighetsägare AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av BK Fastighetsservice.

Fastighetens tekniska status:

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

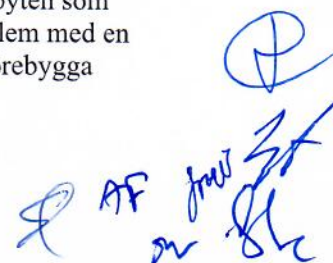
Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 130 544 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 748 547 kronor.

Ökningen av den beräknade elkostnaden per kvadratmeter beror huvudsakligen på ökade elpriser under 2019.

Under 2019 har vi fortsatt med reparation av kungsbalkonger för att förebygga vattenskadorna.
Källardörren i 25:an byttes ut av säkerhetsskäl. Även koddosorna vid portarna har under året bytts ut mot moderna, vilket möjliggör införande av t ex porttelefon längre fram. Tvättstugan i 25:an fick en ny torktumlare.

I slutet av året lät vi tilläggsisolera vinden, med målet att spara energi och få varmare lägenheter på översta våningen. Vi har även installerat nya frånluftsfläktar, vilket ger lägre energiförbrukning. Under 2019 har vi amorterat 1,5 mkr, vilket följer vår plan inför det stora projektet med fönsterbyten som planeras till 2021. Strax innan jul blev det översvämning i 27:ans lägre källare p g a problem med en backventil i kombination med höga vattenflöden. En förbättrad lösning planeras för att förebygga liknande problem.



Styrelsen gick under hösten ut med en enkät till medlemmarna om intresse för snabbare internet-uppkoppling och eftersom resultatet visade på att majoriteten är positivt inställd har vi påbörjat processen med att upphandla fiber för att installera fibernätverk under 2020.

Den radonmätning som gjordes under 2019 visade godkända värden i alla uppmätta enheter.

Föreningens vår- och höststäddagar har varit tillfällen då medlemmar aktivt bidrar till skötseln och underhållet av vår fastighet. Det blev tyvärr ingen kräftskiva p g a lågt intresse, men adventsglöggen anordnades som vanligt av trivselgruppen och var ett uppskattat inslag i decembermörkret.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 9 (4) st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 (2) st andrahandsupplåtelser.

Styrelsen har under året uppmärksammat tre medlemmar på att de hyrt ut i andra hand utan styrelsens medgivande. Samtliga uthyrningar är avslutade.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl som till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 109 (104) medlemmar.

Årsavgifter

Ingen höjning är planerad för 2020.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2020= 1 182 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'AF', 'm', 'Jaw', 'Z', and 'Ske'.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	4 145	4 137	4 048	3 950
Resultat efter finansiella poster (tkr)	352	569	-1 211	-1 788
Soliditet (%)	67	66	65	65
Kassalikviditet (%)	112	137	127	203
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	488	569	351	351
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	488	0	674	1 499
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	564	564	564	556
Lån kronor per kvm bostadsyta	5 161	5 407	5 653	5 699
Värmekostnad/ kvm bostadsyta	78	75	71	70
Kapitalkostnad/ kvm bostadsyta	78	82	108	111

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	63 267 273	12 638 547	0	-10 139 664	569 237	66 335 393
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			569 000	-569 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				569 237	-569 237	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					352 317	352 317
Belopp vid årets utgång	63 267 273	12 638 547	569 000	-10 139 427	352 317	66 687 710

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 139 427
årets vinst	352 317
	-9 787 110
behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	488 439
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-10 275 549
	-9 787 110

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



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 145 411	4 137 346
Övriga rörelseintäkter		37 755	68 797
Summa rörelseintäkter		4 183 166	4 206 143
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 071 125	-1 902 086
Övriga externa kostnader	5	-168 990	-142 430
Personalkostnader	6	-133 588	-100 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-980 603	-989 710
Summa rörelsekostnader		-3 354 305	-3 134 643
Rörelseresultat		828 861	1 071 500
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 561	-502 263
Summa finansiella poster		-476 544	-502 263
Resultat efter finansiella poster		352 317	569 237
Resultat före skatt		352 317	569 237
Årets resultat		352 317	569 237



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	98 097 261	99 077 864
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		98 097 261	99 077 864
Summa anläggningstillgångar		98 097 261	99 077 864
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	10 782
Övriga fordringar	9	629 823	720 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	99 597	92 434
Summa kortfristiga fordringar		729 420	823 944
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		127 049	130 799
Summa kassa och bank		127 049	130 799
Summa omsättningstillgångar		856 469	954 743
SUMMA TILLGÅNGAR		98 953 730	100 032 607

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 905 820	75 905 820
Yttre reparationsfond		569 000	0
Summa bundet eget kapital		76 474 820	75 905 820
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 139 427	-10 139 664
Årets resultat		352 317	569 237
Summa fritt eget kapital		-9 787 110	-9 570 427
Summa eget kapital		66 687 710	66 335 393
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	31 500 000	33 000 000
Summa långfristiga skulder		31 500 000	33 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		158 361	146 744
Skatteskulder		9 801	11 840
Övriga skulder	12	9 611	10 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	588 247	527 989
Summa kortfristiga skulder		766 020	697 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 953 730	100 032 607

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AF", "Jm", "3A", "pu", and "Hx".

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Markanläggningar	5-20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	74 121	72 816
Hysesintäkter lokaler	378 804	370 404
Hysesintäkter garage och p-platser	171 260	172 700
Årsavgifter bostäder	3 525 936	3 525 936
Kabel-TV / Internet	240	240
Hysesbortfall ./.	-4 950	-4 750
Övriga ersättningar och intäkter	5 045	5 886
Försäkringsersättningar	32 710	62 911
	4 183 166	4 206 143

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	130 544	243 416
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	748 547	452 446
	879 091	695 862

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	128 690	121 651
Besiktning / Serviceavtal	0	10 334
Yttre skötsel / Snöröjning	97 559	96 377
Fastighetsel	78 590	97 792
Uppvärmning	477 599	459 647
Vatten	74 792	75 655
Sophämtning	58 416	41 633
Fastighetsförsäkring	64 006	68 522
Självrisk/reparation försäkringsskador	17 996	55 566
Kabel-TV / Internet	48 427	46 872
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	141 405	132 175
Övriga myndighetsbesiktningar	3 569	0
Energideklarationer	987	0
	1 192 036	1 206 224



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	9 008	7 615
Revisionsarvode	26 769	29 603
Förvaltningsarvode	88 959	88 147
Övriga externa tjänster/kostnader	14 559	8 689
Trivselkostnader	1 597	546
Konstaterade förluster på hyres- o avgiftsfordring	10 782	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	16 690	7 830
Dröjsmålsavgifter för skatter och sociala avgifter	625	0
	168 989	142 430

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	102 234	77 191
Sociala avgifter	31 354	23 226
	133 588	100 417

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	64 529 889	64 529 889
Omklassificeringar, bergvärmeanläggning	3 921 300	3 921 300
Markanläggningar	232 401	232 401
Ingående anskaffningsvärde mark	41 579 000	41 579 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 262 590	110 262 590
Ingående avskrivningar	-11 184 726	-10 199 671
Årets avskrivningar	-980 603	-985 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 165 329	-11 184 726
Utgående redovisat värde	98 097 261	99 077 864
Taxeringsvärden byggnader	66 941 000	58 942 000
Taxeringsvärden mark	95 872 000	58 248 000
	162 813 000	117 190 000



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 022	349 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	349 022	349 022
Ingående avskrivningar	-349 022	-344 367
Årets avskrivningar	0	-4 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	-349 022	-349 022
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	14 912	16 270
Avräkningskonto RB Fastighetsägaren AB	614 911	704 458
	629 823	720 728

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	76 206	81 593
Förutbetald kabel-TV	11 106	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 285	10 841
	99 597	92 434

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,760	2023-12-21	5 000 000	5 000 000
Swedbank	0,917	löpande	8 500 000	10 000 000
Swedbank	1,950	2022-03-11	9 500 000	9 500 000
Swedbank	1,370	2025-01-10	8 500 000	8 500 000
			31 500 000	33 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 500 000 kronor, baserat på att lånen är amorteringsfria.



Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt	9 611	10 641
	9 611	10 641

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	80 000	55 000
Upplupna sociala avgifter	25 132	17 281
Upplupna räntekostnader	29 028	30 718
Förskottsbetalda hyror och avgifter	353 539	323 991
Upplupna uppvärmningskostnader	0	70 998
Upplupna elavgifter	65 326	0
Beräknat arvode för revision	28 400	30 000
Upplupna driftskostnader	6 823	0
	588 248	527 988

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'S' and 'P' at the top, and 'AF' and 'm' at the bottom.

Not 14 Not för ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Timmermannen 2 org.nr 716419-9478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Timmermannen 2 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *lekmannarevisorns ansvar*.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt 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 fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 min (vår) 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 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.

Lekmannarevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Timmermannen 2 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*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt 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 betryggande 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.