

Årsredovisning 2019

Brf Mullvadsberget 21

Org. 769617-6028

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Postadress: Brännkyrkagatan 119, 117 28 STOCKHOLM

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.se

Framsida: Tack till Historiska Hem för fasadskissen på föreningens fastighet!

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Mullvadsberget 21 i Stockholms kommun förvärvades 2009-12-04.

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Brännkyrkagatan 119 i Stockholm. Byggnaden uppfördes år 1945 och har samma värdeår.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 362 kvm, varav 1 195 kvm utgör lägenhetsyta och 167 kvm lokalyta. Föreningen hyr parkeringsplatser av en angränsande bostadsrättsförening.

Av totalt 30 lägenheter är 25 upplåtna med bostadsrätt och 5 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Följande större **Underhållsåtgärder** har föreningen låtit utföra under senare år:

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Åtgärder för ökad taksäkerhet	2018
Nya rörledningar mellan huset och gatan	2017
Trapphus - målning/belysning	2017
Trapphus - golv	2016
Radiatorventiler	2015
Installation snörasskydd	2014
Renovering badrum, 1 hyresrätt	2014
Värmecentral	2014
Renovering badrum, 4 hyresrätter	2012
Renovering fönster	2012
Relining	2010-2011
Elstigare	2011
Renovering tvättstuga	2011

Förvaltningsavtal avseende den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-19 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-10-27. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades år 2018-10-19. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm och Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till	35
Nyttillkomna medlemmar	10
Utträdande medlemmar	11
Medlemsantalet i föreningen	34

Under året har sju överlåtelser skett men inga upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lina Goldman (t o m sista november 2019)	ledamot/ordf
Peter Lindberg (fr o m 1 december 2019)	ledamot/ordf
Inga Åkerlund	ledamot
Lisa Jonasdatter Nilsson	ledamot
Gustaf Gustafsson	suppleant
Elisabeth Gonzalez	suppleant

Till **revisor** har BDO Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Lisa Jonasdatter Nilsson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen tecknat avtal om fastighetsskötsel med Jensen Drift & Underhåll AB.
Det har också tecknats ett avtal för städning av trapphuset varannan vecka med Städkompaniet AB.

I en av föreningens lokaler har det bytts hyresgäst.

Föreningens resultat för år 2019 är en vinst. Resultatet för år 2019 är bättre än resultatet för år 2018. Förändringen beror främst på försäkringsersättning för skador där kostnaderna belastat tidigare år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet beslutades om fortsatt oförändrade årsavgifter 2020.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Energideklaration	7
Montering av rättstopp	74

Till det **planerade underhållet** samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt en upprättad underhållsplan.
Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningen har 2018 upprättat en underhållsplan som sträcker sig fram till 2040.

Underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 20 Kkr för det närmsta året, se nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/ Kkr
Besiktning av balkonger	2020	20

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 339 818	7 071 299	0	-671 867	-54 372	34 684 878
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			515 600	-515 600		
Balanseras i ny räkning				-54 372	54 372	
Årets resultat					147 959	147 959
Belopp vid årets utgång	28 339 818	7 071 299	515 600	-1 241 839	147 959	34 832 837

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	1 344	1 333	1 331	1 337	1 373
Resultat efter finansiella poster, Kkr	148	-54	-505	281	505
Soliditet, %	78,2	77,5	77,8	72,4	72,2
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	900	900	900	900	900
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 451	9 706	9 712	12 525	12 531
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	28 801	28 801	28 801	28 753	28 753
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,94	1,02	1,10	1,09	1,63
Fastighetens belåningsgrad, % **	22,2	22,7	22,6	28,3	28,2

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 241 839
Årets resultat	147 959
	<hr/>
	-1 093 880
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	515 600
I ny räkning överföres	-1 609 480
	<hr/>
	-1 093 880

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 344 215	1 333 361
Övriga rörelseintäkter	3	191 782	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 535 997	1 333 361
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-950 632	-959 006
Övriga externa kostnader	5	-114 244	-97 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 233	-234 344
Summa rörelsens kostnader		-1 299 109	-1 290 458
Rörelseresultat		236 888	42 903
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-88 929	-97 275
Summa finansiella poster		-88 929	-97 275
Årets resultat		147 959	-54 372

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	41 928 139	42 149 706
Inventarier, verktyg och installationer	7	179 560	192 226
Summa materiella anläggningstillgångar		42 107 699	42 341 932
Summa anläggningstillgångar		42 107 699	42 341 932
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	23 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	130 411	46 743
Summa kortfristiga fordringar		130 411	69 907
Kassa och bank		2 322 154	2 271 358
Summa omsättningstillgångar		2 452 565	2 341 265
SUMMA TILLGÅNGAR		44 560 264	44 683 197

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 411 117	35 411 117
Fond för yttre underhåll		515 600	0
Summa bundet eget kapital		35 926 717	35 411 117
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 241 839	-671 867
Årets resultat		147 959	-54 372
Summa fritt eget kapital		-1 093 880	-726 239
Summa eget kapital		34 832 837	34 684 878
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 300 000	9 550 780
Summa långfristiga skulder		9 300 000	9 550 780
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		157 213	97 429
Aktuell skatteskuld		103 760	113 100
Övriga skulder		1 928	6 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	164 526	230 531
Summa kortfristiga skulder		427 427	447 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 560 264	44 683 197

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	236 888	42 903
Avskrivningar	234 233	234 344
Erlagd ränta	-88 929	-97 275
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	382 192	179 972
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	23 164	-25 018
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-83 668	99 211
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	59 784	210
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-79 896	82 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten	301 576	337 260
Finansieringsverksamheten		
Amortering kortfristiga lån	-250 780	-5 640
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 780	-5 640
Förändring av likvida medel	50 796	331 620
Likvida medel vid årets början	2 271 358	1 939 738
Likvida medel vid årets slut	2 322 154	2 271 358

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	0,5 %	200 år
Fastighetsförbättringar	0,5 - 4 %	25 - 50 år
Inventarier	10 %	10 år
Installationer	5 %	20 år

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Hysesintäkter bostäder	234 168	234 168
	Hysesintäkter lokaler	113 985	121 728
	Årsavgifter bostäder	885 600	885 601
	Hysesintäkter p-platser	103 840	88 241
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 147	3 623
	Övriga intäkter	475	0
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 344 215	1 333 361
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2019	2018
	Försäkringsersättning	191 782	0
	Summa övriga rörelseintäkter	191 782	0

NOTER

Not 4	Driftskostnader	2019	2018
	Yttre skötsel	2 635	0
	Fastighetsskötsel	36 477	0
	Städning	15 409	0
	Reparationer	161 670	55 610
	Planerat underhåll	73 837	304 793
	Fastighetsel	44 179	33 706
	Försäkringsskada	90 808	84 144
	Självrisk	62 200	0
	Fjärrvärme	280 269	282 960
	Vatten	23 994	23 590
	Sopsug/GA	21 072	21 011
	Försäkringspremier	21 114	20 952
	Bredband och kabel-TV	19 562	19 385
	Hyra garageplatser	43 993	43 993
	Fastighetsskatt/avgift	46 880	56 880
	Övriga driftskostnader	6 533	11 982
	Summa driftkostnader	950 632	959 006

Not 5	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	16 502	14 512
	Ekonomisk förvaltning	49 128	48 208
	Konsultarvoden	14 213	7 001
	Service- och medlemsavgifter	9 980	5 028
	Övriga externa kostnader	24 421	22 359
	Summa övriga externa kostnader	114 244	97 108

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	43 412 700	43 412 700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 412 700	43 412 700
	Ingående avskrivningar	-1 262 994	-1 041 427
	Årets avskrivningar	-221 567	-221 567
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 484 561	-1 262 994
	Utgående redovisat värde	41 928 139	42 149 706
	Redovisat värde byggnader	21 446 926	21 668 493
	Redovisat värde mark	20 481 213	20 481 213
	Summa redovisat värde	41 928 139	42 149 706
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	37 757 000	30 677 000
	varav byggnader:	12 757 000	11 182 000

NOTER

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	247 125	247 125
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 125	247 125
	Ingående avskrivningar	-54 899	-42 122
	Årets avskrivningar	-12 666	-12 777
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 565	-54 899
	Utgående redovisat värde	179 560	192 226

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetald försäkring	19 124	19 345
	Ekonomisk förvaltning	12 588	12 282
	Förutbetald parkering	88 440	0
	Bredband och kabel TV	4 923	4 890
	Övriga förutbetalda kostnader	5 336	10 226
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 411	46 743

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 1 år	3 920 000	8 100 780
	Amortering inom 2 till 5 år	5 380 000	1 450 000
	Summa långfristiga skulder	9 300 000	9 550 780

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
SEB	2020-04-28	0,87	3 920 000	3 920 000
SEB	2021-04-28	0,76		1 450 000
SEB	2021-06-28	0,63		3 930 000
Summa			3 920 000	9 300 000
Avgår kortfristig del				3 920 000
Summa långfristiga skulder				5 380 000

Av lånen utgör 3 920 000 kronor lån med löptid som förfaller inom 12 månader. Då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen har lånen redovisats som långfristiga trots att de tekniskt sett förfaller inom ett år.

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna räntekostnader	2 793	4 290
	Förutbetalda hyror och årsavgifter	109 210	78 904
	Upplupet underhåll	0	98 493
	Övriga upplupna kostnader	52 523	48 844
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	164 526	230 531

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000
Summa ställda säkerheter	16 500 000	16 500 000

Stockholm den 11/5-2020



Peter Lindberg



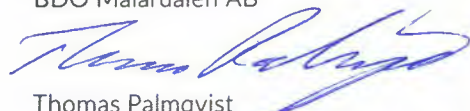
Lisa Jonasdatter Nilsson



Inga Åkerlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5-2020

BDO Mälardalen AB



Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mullvadsberget 21

Org.nr. 769617-6028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mullvadsberget 21 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 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 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 Brf Mullvadserget 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 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 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.

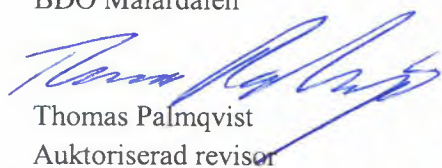
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 2020-05-12

BDO Mälardalen



Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor