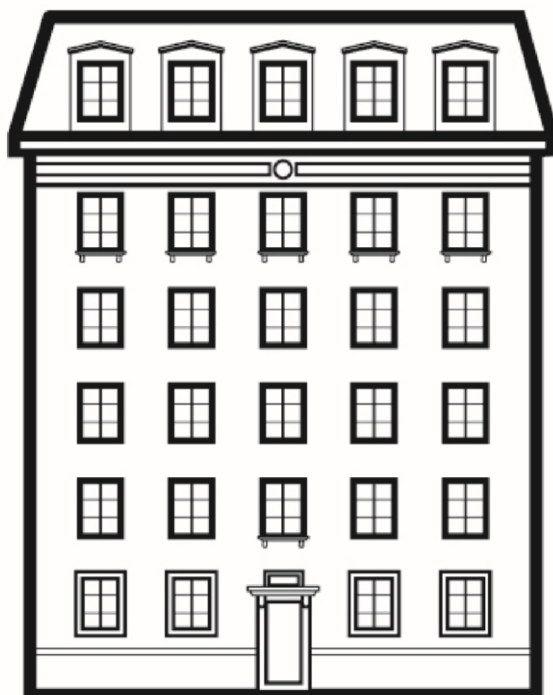


Årsredovisning

2018/2019



postiljonen 9
bostadsrättsföreningen

Information från styrelsen:

Föreningen, brf Postiljonen 9, består av 25 bostadsrätter

Huset uppfördes 1928-29 och är kulturskyddat.

Föreningen köpte fastigheten 2005 och vårt mål är att förädla boendet baserat på följande visioner:

- Skapa ett attraktivt, billigt boende med hög standard.
- Föreningen skall inte gå med vinst, överskottet skall investeras i huset alt. användas till amorteringar på lån eller för att sänka avgifterna för medlemmarna.
- Skapa en god värdeökning för medlemmarnas bostadsrätter.

Efter att vi övertog fastigheten har vi med gemensam kraft noga gått igenom hela huset för att skapa oss en säker bild av huset skick, som ett komplement till den dokumentation vi erhöll från f.d. fastighetsägaren. Till vår glädje visar det sig att huset alltid har haft en speciell plats i hjärtat hos honom vilket gjort att huset har fått en kärleksfull behandling, denna anda hoppas vi ska fortsätta råda i framtiden.

Föreningen har sålt råvinden och källarlokalen för att därigenom ytterligare förstärka föreningens goda ekonomi. Under åren har föreningens trädgård-/trivselsgrupp fortsatt arbetet med att "lyfta fram" den lilla oas vi har på baksidan, så att medlemmarna därigenom kan få sin egen lilla idyll mitt i stan.

Våra ansträngningar har resulterat i nöjda medlemmar, god grannsämja, god ekonomi och en god värdeökning på bostadsrätterna i huset. Det finns fortfarande idéer för att ytterligare förädla boendet samt utveckla allmän trivsel.

Vi är en liten förening där alla medlemmar har ett stort inflytande i föreningens prioriteringar och ekonomi.

//Styrelsen

Historik:

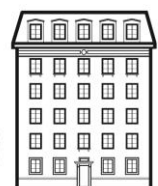
Doktor Abelins Gata uppkallad efter den högst förtjänte barnläkaren Hjalmar Abelin. Hjalmar August Abelin, bror till Gustaf Rudolf Abelin, läkare, född i Linköping 22 maj 1817, blev 1846 med. licentiat i Uppsala och 1847 kir. magister vid Karolinska institutet i Stockholm. Han blev 1856 överläkare vid Allmänna barnhuset och 1858 tillika professor i pediatrik vid Karolinska institutet samt valdes 1866 till ledamot av Vetenskaps-akademien. Han tog 1882 avsked från sina befattningar och dog i Stockholm 13 september 1893. Källa: Föreningen Europas Historia

Bakgrund:

Stockholm 1929, huset står klart och Bocander & Cronvall har ritat ännu ett vackert hus i klassisk 20-talsstil. Stilen som gällde var den som hämtade sina intryck från antiken och renässansen. Sfinxer och urnor mm var vanliga inslag tillsammans med bårder och rankor.

Stockholms stadsmuseums inventering:

Postiljonen 9, Doktor Abelins gata 4. Bostadsfastighet Byggnadsår 1927-29, arkitekt Bocander & Cronvall, bygg- herre A W Pettersson, byggmästare A W Pettersson och AB Kasper Höglund. Gathus, 5 vån. Gatu- och gårdsfasader: gul slätputs, granitsockel. Spröjsade fönster. Vid taket list med målade bilder. Svart plåttak. Entré: ingång genom öppen portik, ursprunglig port, golv och trappor av grå marmor, marmorerad målad bröstpanel, däröver enfärgade väggar med två målningar med stadsmotiv. Blått tak med geometrisk mittmålning. Trapphus: vita marmortrappor, marmorerade väggar, ljusbruna marmorerade fyllningsdörrar, fönstersmygmålningar och dekor i taken. Hiss. Lägenhetsstorlekar 1928: 1 rum och kokvrå resp 1 rum och kök. Bad, centralvärme och hiss. Gård och förgård med grus och buskar.



Årsredovisning 2018/2019

BRF POSTILJONEN 9 769611-5968

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

Innehåll:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

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

L.K.
1
df

769611-5968

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-11-02.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 139 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Lukas Kumlin	Ordförande
Robert Zaring	Kassör
Livia Podesta	Ledamot
Mats Eriksson	Ledamot
Håkan Granlund	Ledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-12-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

d

2.K₂
dt

Utförda historiska underhåll

<i>År</i>	<i>Renoveringar</i>	<i>Kommentarer</i>
2019	Vattenutkastare	Gård
2018	Ny hemsida	
2018	Nyplantering av växter	
2017	Fiber	Via Ownit
2016	Radonmätning utförd utan anmärkning	Utan anmärkning
2015	Skorsten	Plåtarbete
2015	Trädgård	Nyplantering
2015	Ny entrématta	
2014	Nya taklampor i trapphus	Återskapande av tistypiska lampetter Swedish Grace
2014	Nytt kodlås	
2014	Trädgård	Nya kulturväxter
2014	Ommålning sopstation	
2013	Tak	Taksäkerhet
2012	Hissmaskinrum	Renoverat
2012	Ommålning sopstation	
2011	Renovering av gård (fram/baksida)	Nya cykelställ, ny marksten och låsbar sopstation
2011	Friggebod/redskapsbod	Platsbyggd friggebod/redskapsbod med plats för trädgårdsmöbler och darttavla
2011	Omläggning av yttertak	
2011-2012	Fiber indragen till samtliga lägenheter	Eget fibernät byggt i fastigheten
2011	Ommålning trapphus	Kulturhistorisk tidstyprenovering inklusive marmorering, laving samt restaurering av originaltak och väggmålningar
2011	Installation säkerhetsdörrar	Nya säkerhetsdörrar klass tre med tidstypisk ådringsmålning till samtliga lägenheter
2011	Ny grillplats	Ny stenlagd grillplats i trädgård
2011	Renovering och flytt av entréport	
2011	Hissrenovering	
2011	Enhetligt nyckelsystem i hela fastigheten	
2011	Ny belysning	Ny fasadbelysning och nya 20-talsarmaturer
2011	Nya balkonger	Nya balkonger mot innergård
2011	Nya postfack	Nya ledbelysta postboxar i entrén
2010	Sensorstyrd belysning i källare	

d

L.K.
3
dp

2010	Elstambyte, 3-fas till samtliga lägenheter	
2010	Dränering framsida	
2010	Trädbelysning innergård	
2010	Tidsenlig belysning samt lysknappar i trapphus	
2009	Byte av vattenrör	
2009	Dränering mot gården	
2009	Nytt grus till innergården	
2008	Omdragning av rör i källare	
2008	Energideklaration	
2007	Stamreovering (relining)	Stamreovering i hela huset
2007-2019	Nyplantering av växter m.m	
2006	Ny utrustning i tvättstugan	Två nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
1996	Omputsning av fasad	Fasad mot gatan
1990-2004	Rörstambyte	12 badrum och 2 kök stambytta
1990-2004	Elstambyte	Elen moderniserad i 4 lgh
1984	Omläggning av tak	

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk Förvaltning	AB Energibevakning

Föreningens ekonomi

Föreningens negativa balanserade resultat beror på de stora reoveringarna som genomförts under åren, samtliga reoveringar har bekostats med egna medel utan behov av ytterligare lån.

Föreningen har upplåtit f.d. lokal samt råvind med bostadsrätt, dessa nyupplåtelser har förstärkt föreningens ekonomi samt framtida kassaflöde.

Under de senaste åren har styrelsens gjort en grundlig översyn av föreningens kostnader vilket lett till en kostnadssänkning om ca 50 000 kr/år vilket skapar utrymme för framtida värdehöjande investeringar samt bibehållna avgifter.

Föreningen har under de senaste åren amorterat ca 2 000 000 kr, och amorterar årligen ca 70 000 kr för att långsiktigt säkerställa och framtidssäkra husets goda bestånd.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2018/2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under åren 2005-2013 har fastigheten/huset genomgått en total reovering. Inga större underhållsarbeten är planerade.

g

L.K
4
B dp

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Inga större underhållsarbeten är planerade

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	760 823	759 000	759 000	759 000
Resultat efter fin. poster	6 308	-52 000	-7 163	26 401
Soliditet, %	75	75	75	75
Yttre fond	349 833	268 233	205 233	142 233
Taxeringsvärde	35 800 000	27 200 000	27 200 000	21 000 000
Bostadsyta, kvm	1 139	1 139	1 139	1 139
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	666	666	666	666
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 866	4 923	4 981	5 017
Genomsnittlig skuldränta, %	1,50	1,51	2,10	2,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-06-30
Insatser	18 625 366	-	-	18 625 366
Fond, yttre underhåll	268 233	-	81 600	349 833
Balanserat resultat	-1 596 818	-52 000	-81 600	-1 730 418
Årets resultat	-52 000	52 000	6 308	6 308
Eget kapital	17 244 781	0	6 308	17 251 089

d

L.K
5
dp

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 730 418
Årets resultat	<u>6 308</u>
Totalt	<u>-1 724 110*</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	107 400
Balanseras i ny räkning	<u>-1 831 510</u>
	<u>-1 724 110*</u>

*Se sid 3 Föreningens ekonomi

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

d

RE L.K
6
dp

Resultaträkning

	Not	2018-07-01 - 2019-06-30	2017-07-01 - 2018-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	760 823	761 114
Övriga rörelseintäkter	3	163 607	28 793
Summa rörelseintäkter		924 430	789 907
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-561 471	-480 592
Övriga externa kostnader	5	-65 440	-70 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-207 578	-206 446
Summa rörelsekostnader		-834 489	-757 343
Rörelseresultat		89 941	32 564
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	903
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 633	-85 468
Summa finansiella poster		-83 633	-84 565
Resultat efter finansiella poster		6 308	-52 000
Årets resultat		6 308	-52 000

d

L.K.
7
JP

Balansräkning

	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	22 041 916	22 142 683
Maskiner och inventarier	7	75 259	84 494
Summa materiella anläggningstillgångar		22 117 175	22 227 177
Summa anläggningstillgångar		22 117 175	22 227 177
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79 498	0
Övriga fordringar		51 271	51 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 384	33 711
Summa kortfristiga fordringar		163 153	84 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		843 532	847 977
Summa kassa och bank		843 532	847 977
Summa omsättningstillgångar		1 006 685	932 843
Summa tillgångar		23 123 860	23 160 020

d

L.K
8
dp

Balansräkning

Not 2019-06-30 2018-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	18 625 366	18 625 366
Fond för yttre underhåll	349 833	268 233
Summa bundet eget kapital	18 975 199	18 893 599

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 730 418	-1 596 818
Årets resultat	6 308	-52 000
Summa fritt eget kapital	-1 724 110	-1 648 818

Summa eget kapital	17 251 089	17 244 781
---------------------------	-------------------	-------------------

Avsättningar

Balkongfond	48 000	48 000
Summa avsättningar	48 000	48 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	5 476 019	5 541 827
Summa långfristiga skulder		5 476 019	5 541 827

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		65 808	65 808
Leverantörsskulder		54 816	114 473
Skatteskulder		67 850	66 300
Övriga kortfristiga skulder		140	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	160 138	78 831
Summa kortfristiga skulder		348 752	325 412

Summa eget kapital och skulder		23 123 860	23 160 020
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

✓

L.K.
9
dep

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Postiljonen 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Kundfordringar

Fakturan redovisas i den period den skickas ut. Tidigare år har även kundfordringar periodiserats.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning	2018/2019	2017/2018
Årsavgifter, bostäder	759 000	759 000
Övriga intäkter	1 823	2 114
Summa	760 823	761 114

d

L K
10
dp

Not 3, Övriga rörelseintäkter	2018/2019	2017/2018
Brandkontoret	27 750	28 794
Ersättn.fr.försäkr.bolag	135 856	0
Öres- och kronutjämnning	1	-1
Summa	163 607	28 793

Not 4, Fastighetskostnader	2018/2019	2017/2018
El	28 309	25 969
Fastighetsförsäkringar	21 334	18 506
Fastighetsskatt	34 425	33 425
Fastighetsskötsel	29 402	22 314
Fjärrvärme	188 363	183 239
Hiss serviceavtal	12 375	0
Kabel-TV	6 281	6 235
Planerade underhåll	132 914	0
Reparationer	14 675	116 309
Sophämtning	17 705	16 905
Städning	45 150	29 056
Trädgårdsarbete	4 724	0
Vatten	24 534	23 784
Övriga köpta tjänster	0	1 730
Övrigt	1 281	3 119
Summa	561 471	480 592

Not 5, Övriga externa kostnader	2018/2019	2017/2018
Bankkostnader	7 970	6 852
Ekonomisk Förvaltning	39 973	34 365
Förbrukningsmaterial	0	93
Revisionsarvoden	13 519	12 875
Övriga förvaltningskostnader	3 978	16 121
Summa	65 440	70 305

d

L.K
11
dt

Not 6, Byggnad och mark	2019-06-30	2018-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 857 075	23 857 075
Årets inköp	97 576	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 954 651	23 857 075
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 714 392	-1 517 250
Årets avskrivning	-198 342	-197 142
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 912 735	-1 714 392
Utgående restvärde enligt plan	22 041 916	22 142 683
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 446 128</i>	<i>11 446 128</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	17 600 000
Summa	35 800 000	27 200 000

Not 7, Maskiner och inventarier	2019-06-30	2018-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	208 200	208 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	208 200	208 200
Ingående ackumulerad avskrivning	-123 706	-114 403
Avskrivningar	-9 236	-9 303
Utgående ackumulerad avskrivning	-132 941	-123 706
Utgående restvärde enligt plan	75 259	84 494

Not 8, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-06-30	2019-06-30	2018-06-30
Nordea Hypotek	2022-01-12	1,40 %	1 000 000	1 000 000
Nordea Hypotek	2022-01-12	1,60 %	1 875 000	1 937 500
Nordea Hypotek	2020-01-15	1,15 %	1 141 011	1 141 011
Nordea Hypotek	2024-04-17	1,55 %	1 513 316	1 529 124
Summa			5 529 327	5 607 635
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>65 808</i>	<i>65 808</i>

d

2.k
12
dp

Not 9, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-06-30	2018-06-30
El	2 506	0
Förutbetalda avgifter/hyror	126 500	47 001
Räntor	16 635	15 671
Uppvärmning	7 385	0
Vatten	4 127	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 985	16 159
Summa	160 138	78 831

Not 10, Ställda säkerheter	2019-06-30	2018-06-30
Totalt uttagna pantbrev	7 180 500	7 180 500
Summa	7 180 500	7 180 500

Underskrifter

Sth/m, 19 - 11 - 2019
Ort och datum

[Signature]
Lukas Kumlin
Ordförande

[Signature]
Robert Zaring
Kassör

[Signature]
Mats Eriksson
Ledamot

[Signature]
Håkan Granlund
Ledamot

[Signature]
Livia Podesta
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 22 - 11 - 2019

[Signature]
Torsson Revision AB
Carina Torsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Postiljonen 9, org.nr 769611-5968.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Postiljonen 9 för räkenskapsåret 1 juli 2018 – 30 juni 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2019 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Postiljonen 9 för räkenskapsåret 1 juli 2018 – 30 juni 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar det balanserade resultatet 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 22 november 2019



Carina Toresson

