



Årsredovisning 2019

Brf Sagoslingan

Org. 769623-8588

Innehållsförteckning

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

Kontaktinformation

Sagoslingan 13, 141 92 Huddinge

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

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse får även omfatta lägenhetsförråd samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som kompletetn till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastigheter, Blåbärriset 1 och Lingonriset 1 i Huddinge kommun, förvärvades i december 2015 genom ett förvärv av ett aktiebolag, Blåbärsskogens Fastighets AB. Detta aktiebolag sålde fastigheten till föreningen. Under 2016 påbörjades uppförandet av 4 flerfamiljshus med 64 bostadslägenheter. Byggnationen färdigställdes från september 2017 till december 2017. Under 2017 gjordes en fastighetsreglering så att föreningens fastigheter slogs samman till en fastighet, Blåbärriset 1 i Huddinge kommun.

Den totala boendeytan uppgår till 4 084 m² och den innehas med äganderätt. Parkeringsplatser kommer att hyras ut till föreningens medlemmar.

4 st	1 r o k 26 kvm
16 st	2 r o k 44 kvm
4 st	2 r o k 46 kvm
12 st	3 r o k 54 kvm
12 st	3 r o k 81 kvm
16 st	4 r o k 92 kvm

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-05-12. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-05-12.

Föreningens fastigheter, förvärvades i december 2015 genom förvärv av ett aktiebolag, Blåbärsskogens Fastighets AB. Detta aktiebolag sålde fastigheten till föreningen till bokfört

värde. Föreningen redovisar fastigheten till verkligt värde. Fastigheten kommer därmed att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet vilket innebär att föreningen kommer att ha en uppskjuten skatteskuld som utlöses om föreningen skulle sälja fastigheten. Då föreningen inte har en sådan avsikt värderas skatteskulden till noll kronor.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring hos Protector Försäkring ASA fr.o.m. de första inflyttningarna i september 2017. Bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar ingår i föreningens försäkring.

Den tekniska förvaltningen sköts av NKG Trygg Fastighet.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Förvaltning i Östersund AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 92 st. Antalet nytillkomna medlemmar under året är 14 st. Antalet medlemmar som utträtt under året är 13. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 92 st. Antalet överlåtelse under året är 10.

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-16 haft följande sammansättning:

Susanne Kroopp	ledamot/ordf
Patrik Rosquist	ledamot
Anders Åström	ledamot
Thomas Rosén	ledamot
Patric Näsström	ledamot
Kerstin Hedberg	suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Till **revisor** har Jan-Ove Brandt, KPMG AB, valts.

Till valberedning valdes Emelie Johansson och Niklas Sandström varav den förstnämnda är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått 11 st.+ 1 budgetmöte. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust vilket kan jämföras med 2018 som också visade förlust. 2018 var dock inte ett helt år intäkts- och kostnadsmässigt.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt flöde. Anledningen till detta är bl.a. att den löpande verksamheten genererat ett överskott. Föreningen har även amorterat 224 Kkr och lagt ner 83 Kkr i investeringar.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Avgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför 2020 beslutades att avgifterna skulle vara fortsatt oförändrade.

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

Genomförd åtgärd

Montering av automatiska portöppnare i alla 4 husen.

Slutit ett avropsavtal med Solid om taksottning.

Investerat i trädgårdsmaskiner

Dator,skrivare och dokumentskåp

Planerat underhåll av föreningens fastighet uppgår till 83 kkr för nästa räkenskapsår. Avsättning till yttre fond sker med minst 45 kr/m2 bostadsarea per år.. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd

Kostnad/Kkr.

Markkompletteringar	50
Fasader	40
Sophus	5
Utvändigt övrigt	7
Entrepertier	5
Vatten o avlopp	10
Slamsugning	10
FTXfilter inköp nya	26
Belysning	10
Allmän skötsel	10

Vi har börjat hitta ett arbetssätt i styrelsen vilket har gjort att vi börjat göra förändringar och arbetar med upphandlingar.

Vi har inrett ett utrymme på vinden till kontor.

I föreningen hjälps vi åt grannar emellan med dagliga problem till varandras glädje.

Under året har vi träffat medlemmarna 3 gånger, förutom på stämman vid 2 städdagar då vi även bytte filter på FTX, och en glöggfika i advent.

Vi har stängt återvinningshuset då det inte fungerade. Där har vi trädgårdsredskap stället.

Vi har startat en grupp som ska komma fram med ett förslag på hur vi vill att miljön runt grillplatsen ska vara.

Vi har arbetat med att ta fram förslag på inglasning av balkonger.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 884 500	784 000			-308 705	160 359 795
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			183 780	-183 780		
Balanseras i ny räkning				-308 705	308 705	
Upplåtelser	-248 500					-248 500
Årets resultat					-499 460	-499 460
Belopp vid årets utgång	159 636 000	784 000	183 780	-492 485	-499 460	159 611 835

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, kr	3 621 936	2 946 202	0	0
Resultat efter finansiella poster, kr	-499 460	-308 705	0	0
Soliditet, %	78	79	65	4
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	706	531	0	0
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 849	10 904	20 665	0
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	39 280	39 341	38 732	0
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,38	0,71	0,00	0,00
Fastighetens belåningsgrad, % **	22	22	42	296

* 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	-492 485
Årets resultat	-499 460
	-991 945
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	183 780
I ny räkning överföres	-1 175 725
	-991 945

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 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	3 618 686	2 942 952
Övriga rörelseintäkter		3 250	3 250
Summa rörelsens intäkter m.m.		3 621 936	2 946 202
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 481 160	-917 646
Övriga externa kostnader	3	-134 825	-47 679
Personalkostnader	4	-61 220	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 830 546	-1 830 308
Summa rörelsens kostnader		-3 507 751	-2 795 633
Rörelseresultat		114 185	150 569
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-613 645	-459 274
Summa finansiella poster		-613 645	-459 274
Resultat efter finansiella poster		-499 460	-308 705
Årets resultat		-499 460	-308 705

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5	179 452 516	181 200 492
Mark		22 000 000	22 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		201 452 516	203 200 492
Summa anläggningstillgångar		201 452 516	203 200 492
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 698	0
Övriga fordringar		0	309 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	115 215	108 602
Summa kortfristiga fordringar		116 913	417 906
Kassa och bank		2 882 351	1 835 218
Summa omsättningstillgångar		2 999 264	2 253 124
SUMMA TILLGÅNGAR		204 451 780	205 453 616

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	160 420 000	160 668 500
Uppskrivningsfond	183 780	0
Summa bundet eget kapital	160 603 780	160 668 500
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-492 485	0
Årets resultat	-499 460	-308 705
Summa fritt eget kapital	-991 945	-308 705
Summa eget kapital	159 611 835	160 359 795
Långfristiga skulder	7	
Skulder till kreditinstitut	44 084 000	44 308 000
Summa långfristiga skulder	44 084 000	44 308 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	195 773	117 170
Skulder till intresseföretag	224 000	224 000
Övriga skulder	3 720	10 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 332 452	433 851
Summa kortfristiga skulder	755 945	785 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	204 451 780	205 453 616

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	114 185	150 569
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 830 546	1 830 308
Erlagd ränta	-613 645	-459 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 331 086	1 521 603
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-1 698	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	302 691	512 894
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	78 603	341 170
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-108 479	444 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 602 203	2 820 318
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-2 780 800
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	-82 570	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-82 570	-2 780 800
Finansieringsverksamheten		
Insatser och upplåtelseavgifter	-248 500	2 485 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	-40 088 450
Amortering långfristiga lån	-224 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-472 500	-37 603 450
Förändring av likvida medel	1 047 133	-37 563 932
Likvida medel vid årets början	1 835 218	39 399 150
Likvida medel vid årets slut	2 882 351	1 835 218

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 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.

Byggnad 1%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt

Hyreshus beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377:- per lägenhet. Dock är nybyggda fastigheter befriade från fastighetsavgift de första 15 åren. Fastigheten har värdeår 2017 vilket betyder att föreningen inte betalar fastighetsavgift förrän 2033.

Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska 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

Noter till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	2 884 716	2 169 744
	Hysesintäkter, p-plats	299 821	213 337
	El, ej moms	239 006	364 284
	Avgift, bredband	179 712	135 010
	Övriga sidointäkter	15 431	60 577
	Summa nettoomsättning	3 618 686	2 942 952
Not 2	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	73 853	26 363
	Städ	69 036	56 578
	Snöröjning & sandning	76 063	19 375
	Reparationer och underhåll	63 312	84 972
	Fastighetsel	401 679	273 580
	Fjärrvärme	352 703	210 226
	Vatten	53 066	32 106
	Sophämtning	85 056	84 136
	Försäkringspremier	41 876	27 077
	Bredband / Stadsnät	203 716	152 493
	Fastighetsskatt	60 800	-61 440
	Övriga driftkostnader	0	12 180
	Summa driftkostnader	1 481 160	917 646
Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Inkasso/betalningsföreläggande	248	957
	Kameral förvaltning, grundavta	74 098	45 000
	Bankkostnader	4 026	1 722
	Övriga kostnader	43 453	0
	Summa övriga externa kostnader	134 825	47 679
Not 4	Personal	2019	2018
	Löner och ersättningar	47 500	0
	Sociala kostnader	13 720	0
	Summa personalkostnader	61 220	0

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	205 030 800	202 250 000
	Inköp	82 570	2 780 800
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 113 370	205 030 800
	Ingående avskrivningar	-1 830 308	0
	Årets avskrivningar	-1 830 546	-1 830 308
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 660 854	-1 830 308
	Utgående redovisat värde	201 452 516	203 200 492
	Redovisat värde byggnader	179 452 516	181 200 492
	Redovisat värde mark	22 000 000	22 000 000
	Summa redovisat värde	201 452 516	203 200 492
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	92 400 000	79 400 000
	varav byggnader:	69 000 000	58 000 000

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	34 515	30 287
	Ekonomisk förvaltning	23 501	22 928
	Bredband	50 929	50 929
	Övrigt	6 270	4 458
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 215	108 602

Not 7	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 1 år	0	224 000
	Amortering inom 2 till 5 år	896 000	896 000
	Amortering efter 5 år	43 188 000	43 188 000
	Summa långfristiga skulder	44 084 000	44 308 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Stadshypotek	2020-03-01	1,27	224 000	4 308 000
Stadshypotek	2021-03-01	1,27		20 000 000
Stadshypotek	2022-03-01	1,37		10 000 000
Stadshypotek	2023-03-01	1,66		10 000 000
Summa			224 000	44 308 000
Avgår kortfristig del				224 000
Summa långfristiga skulder				44 084 000

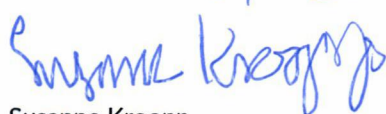
NOTER

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Fjärrvärme	43 961	46 581
	El	45 211	51 061
	Förutbet avg	222 023	254 708
	Övrigt	21 257	81 501
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	332 452	433 851

Övriga noter

Not 9	Skulder för vilka säkerheter ställts	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 700 000	44 700 000
	Summa ställda säkerheter	44 700 000	44 700 000

Östersund 2020-04-22



Susanne Kroopp



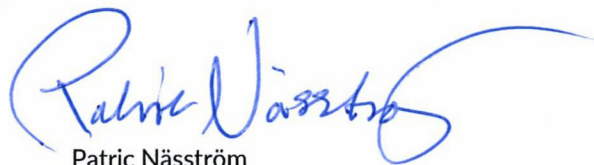
Patrik Rosquist



Anders Åström



Thomas Rosén



Patric Näsström

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2020.



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sagoslingan, org. nr 769623-8588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sagoslingan för år 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig inform- ation eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa upp- märksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Sagoslingan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 6 maj 2020



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor