

# Årsredovisning 2019

## BRF GLÄDJEN VILUNDA 769617-6952

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

*M*

*Chi*

## 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 2007-11-06.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vilunda 6:63 på adressen Kavallerigatan 78A i Upplands väsby. Föreningen har 28 hyreslägenheter och 147 bostadsrätter om totalt 12 480 kvm och 1 lokal om 360 kvm. Avtal avseende lokalen löper ut per den 16.mars 2020, enligt överenskommelsen mellan Brf. Glädjen och Upplands Väsby kommun.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & CO AB.

#### Styrelsens sammansättning

Nader Ahmadi Chiman	Ordförande
Qundos Emina	Ledamot
Arne Lundblad	Ledamot
Stefan Hermansen	Ledamot
Birgitta Gustavsson	Suppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda styrelsemöten och ett antal arbetsmöten.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Effekt Konsult
Passagesystem	Säkra Fastigheter
Bredband och telefoni	Telenor
IMD (Individuell mätning)	Infometric

M

Ch

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avslut av värmeprojekt  
Införande av IMD sista kvartal 2019  
Radon mätning  
Energideklaration  
Försäljning av två st lgh. 66 , 91  
Miljö och hälsa översyn  
OVK (Obligatorisk ventilations kontroll)  
Filterbyte, ventilation påbörjat 2019  
Borttagning av stora trädet vid entrén

Under räkenskapsåret 2019 har föreningen sålt två st. hyresrätter 66 och 91. Avtal gällande lokalen (boendet på 96-an) som UVV kommun har hyrt under lång tid, upphör den 16.mars 2020. Därmed kommer föreningen att få tillbaka 5 st lägenheter som återställs till bostäder för vidare försäljning. Inventering av samtliga uteplatser genomfördes av konsult. Rapport med nödvändiga åtgärder gällande olovliga förändringar i form av utbyggnad/ombyggnad presenterades för styrelsen. Åtgärdsplan upprättades och samtliga boende informerades. Under våren 2020 kommer inventering och kontroll av föreslagna åtgärder att ske och alla som inte vidtagit åtgärder kommer att anmodas om rättelse. Hösten 2019 har tilläggsavtal gällande markskötsel upprättats och skickats ut till samtliga boende med tillgång till uteplats . Värmeprojekt har avslutats och individuell mätning har införts under sista kvartal 2019. Aktivering och avskrivningsplan kommer att upprättas vid bokslut 2019. I samband med övergången justerades avgifterna med 10%, uppföljning och analys i samråd med ekonomisk förvaltare kommer att ske under 2020 och nödvändiga justeringar kan komma att ske. Styrelsen har valt att amortera 3 000 000 på föreningslånen. Stora trädet vid entrén har tagits bort på inrådan av brandmyndigheten.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 184 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 187 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

M

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	10 118	10 049	10 524	9 769
Resultat efter fin. poster	-872	-666	-1 148	-3 821
Soliditet, %	56	53	51	51

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	86 802	-	1 864	88 666
Upplåtelseavgifter	16 511	-	3 856	20 367
Fond, yttre underhåll	2 456	-	500	2 956
Balanserat resultat	-21 537	-666	-500	-22 703
Årets resultat	-666	666	-872	-872
<b>Eget kapital</b>	<b>83 567</b>	<b>0</b>	<b>4 848</b>	<b>88 414</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 703
Årets resultat	<u>-872</u>
<b>Totalt</b>	<b>-23 575</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	-500
Balanseras i ny räkning	<u>-23 075</u>
	<b>-23 575</b>

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

M

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		10 118	10 049
Rörelseintäkter		56	81
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 174</b>	<b>10 130</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-6 730	-6 774
Övriga externa kostnader	8	-1 429	-1 450
Personalkostnader	9	-231	-231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 794	-1 674
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 185</b>	<b>-10 128</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11</b>	<b>2</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-882	-678
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-861</b>	<b>-668</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-872</b>	<b>-666</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-872</b>	<b>-666</b>

M

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	144 299	124 797
Markanläggningar	12	666	707
Maskiner och inventarier	13	30	45
Pågående projekt		0	21 133
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>144 995</b>	<b>146 682</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>144 995</b>	<b>146 682</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 055	1 146
Övriga fordringar	14	2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	412	357
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 470</b>	<b>1 503</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 222	9 579
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 222</b>	<b>9 579</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 692</b>	<b>11 083</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>158 686</b>	<b>157 765</b>

M

Chs

SH

AK  
EQ

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		109 033	103 313
Fond för yttre underhåll		2 956	2 456
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>111 989</b>	<b>105 769</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-22 703	-21 537
Årets resultat		-872	-666
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-23 575</b>	<b>-22 203</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>88 414</b>	<b>83 567</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	66 575	70 563
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>66 575</b>	<b>70 563</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		838	840
Leverantörsskulder		952	945
Skatteskulder		576	525
Övriga kortfristiga skulder		65	88
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 265	1 237
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 697</b>	<b>3 635</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>158 686</b>	<b>157 765</b>

M

Chi

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Glädjen Vilunda 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.

#### 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	0,78-11,77 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

M

Chi



<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringsersättning	56	0
Hysesintäkt, tvättstugeavgift	25	28
Hysesintäkt, uppvärmning	147	0
Hysesintäkt, vatten	152	0
Hysesintäkter, bostäder	2 096	2 349
Hysesintäkter, lokaler	448	448
Hysesintäkter, p-platser	726	703
Årsavgifter, bostäder	6 194	6 168
Övriga intäkter	328	433
<b>Summa</b>	<b>10 174</b>	<b>10 130</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	24	206
Fastighetsskötsel	1 242	1 222
Infometric och Säkra	78	18
Snöskottning	17	2
Städning	193	204
Trädgårdsarbete	77	63
Övrigt	0	6
<b>Summa</b>	<b>1 631</b>	<b>1 720</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringsskador	85	7
Reparationer	552	698
<b>Summa</b>	<b>637</b>	<b>705</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övrigt	10	0
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	194	203
Sophämtning	445	266
Uppvärmning	2 323	2 370
Vatten	557	706
<b>Summa</b>	<b>3 519</b>	<b>3 545</b>

M

Chi

SH

SH

EQ

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	353	289
Fastighetsförsäkringar	216	199
Fastighetsskatt	314	266
Kabel-TV	51	50
<b>Summa</b>	<b>933</b>	<b>804</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	18	48
Juridiska kostnader	73	0
Kameral förvaltning	143	138
Konsultkostnader	156	150
Revisionsarvoden	48	43
Övriga förvaltningskostnader	991	1 071
<b>Summa</b>	<b>1 429</b>	<b>1 450</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Löner, tjänstemän	176	176
Sociala avgifter	55	55
<b>Summa</b>	<b>231</b>	<b>231</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	881	674
Övriga räntekostnader	1	3
<b>Summa</b>	<b>882</b>	<b>678</b>

M

Chi  
SH  
EQ

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	135 517	135 517
Årets inköp	21 239	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>156 757</u>	<u>135 517</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-10 721	-9 103
Årets avskrivning	-1 737	-1 617
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-12 458</u>	<u>-10 721</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>144 299</b>	<b>124 797</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	39 166	39 166
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	101 860	84 667
Taxeringsvärde mark	46 400	35 224
<b>Summa</b>	<b>148 260</b>	<b>119 891</b>

Not 12, Markanläggningar	2019	2018
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	826	826
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>826</u>	<u>826</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-119	-78
Årets avskrivning	-41	-41
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-160</u>	<u>-119</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>666</b>	<b>707</b>

Not 13, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	179	179
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>179</u>	<u>179</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-134	-119
Avskrivningar	-15	-15
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-149</u>	<u>-134</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>30</b>	<b>45</b>

M

SH  
Chi  
EQ

<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	2	0
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	88	88
Försäkringspremier	200	176
Förvaltning	37	11
Kabel-TV	13	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75	69
<b>Summa</b>	<b>412</b>	<b>357</b>

<b>Not 16, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
SBAB	2021-05-10	1,02 %	26 936	27 356
SBAB	2023-01-12	1,52 %	19 530	20 055
SBAB	2022-01-12	1,33 %	20 948	20 992
SBAB	2019-11-26	1,14 %		3 000
<b>Summa</b>			<b>67 415</b>	<b>71 403</b>

*Varav amorteras inom 12 månader* 840

<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	45	42
EI	17	19
Förutbetalda avgifter/hyror	768	831
Löner	88	0
Sociala avgifter	28	0
Städning	0	16
Uppvärmning	292	305
Utgiftsräntor	27	24
<b>Summa</b>	<b>1 265</b>	<b>1 237</b>

<b>Not 18, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	72 400	72 400
<b>Summa</b>	<b>72 400</b>	<b>72 400</b>

M

Chi

## Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Uppföljning och avstämning av IMD genomförs under första kvartalet 2020. Beroende på utfallet, kan nödvändiga justeringar komma att ske. Boendet på 96-an återlämnades från kommunen under mars 2020. Lokalen kommer att återställas till bostadsrätter och avyttras i enlighet med föreningens framtidsstrategi. Upprustning av hyresrätter fortlöper enligt tidigare plan. Installation av system för avstängning av ventilationsfläktar genomförs som en del av säkerhets arbete i händelse av brand. Filterbyte avseende friskluftventiler fortsätter att ske löpande under året.

## Underskrifter

Uplands Väsby, 2020 - 05 - 18

Ort och datum

Nader Ahmadi Chimani

Nader Ahmadi Chimani  
Ordförande

Qundos Emina

Qundos Emina  
Ledamot

Arne Lundblad

Arne Lundblad  
Ledamot

Stefan Hermanson

Stefan Hermanson  
Ledamt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 19

Mats Lehtipalo  
ADECO Revisorena KB  
Mats Lehtipalo  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Glädjen Vilunda  
Org.nr. 769617-6952

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glädjen Vilunda 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 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 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*

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. 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 utifrån 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 information 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 omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten 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 identifierat.

M

## **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 Glädjen Vilunda 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 "Revisorers 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.

### ***Revisorers 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 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.

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.

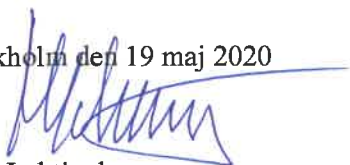
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Stockholm den 19 maj 2020



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR