

Styrelsen för Brf Myrlejonet nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-06-25.

Föreningens fastighet, Myrlejonet 1 och Myran 2 bebyggdes 1993 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 35 bostadsrättslägenheter och en gemensamhetslokal. Dessutom finns 16 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

5	st 1 rum och kök		
9	st 2 rum och kök		
9	st 3 rum och kök		
11	st 4 rum och kök		
1	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 2 846 kvm	Total lokalyta: 21 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 10 815 937 (10 815 937) kronor.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB via Bostadsrätterna. I denna försäkring ingår inte ett så kallat bostadsrättstillägg, detta måste den enskilda medlemmen själv inkludera i sin hemförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-16 bestått av:

Ordinarie	Mikael Wallin Joakim Gagnfors Janna Davidson Helén Büchner	Ordförande Sekreterare/Vice ordförande Ekonomiansvarig Teknikansvarig
Suppleanter	August Berg Frida Stål	Städ & lokalansvarig Trädgårdsansvarig, avgick i september

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Margareta Kleberg	BDO som utser suppleant för sig
Suppleant	Mariana Cederstam	
Valberedning	Ingvar Wirén Eva Bogren	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 9 (9) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Driftia Förvaltning AB.

Styrelsens ordförande har ansvarat för trädgårdsfrågor sedan vår trädgårdsansvarige lämnade styrelsen i mitten av september.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2013.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018.

OVK besiktning har skett 2018.

Styrelsen reviderar regelbundet underhållsplanen. Under 2019 anlätades extern hjälp för en översyn av våra fastigheter och en grundlig revidering av planen. Den nya planen innehåller åtgärder för ca 15 miljoner kronor fram till 2039. Självklart är osäkerheten stor när man bedömer vilka åtgärder man ska vidta och vad de kommer att kosta och osäkerheten ökar ju längre in i framtiden man blickar. Beräkningarna bygger på kostnader för normalt slitage och kända livslängder för olika typer av installationer. Det innebär att mycket annat oförutsett kan inträffa liksom att planerade åtgärder inte behöver genomföras som tänkt.

Planens viktigaste uppgift är att säkerställa att föreningen har tillräckliga resurser för att vidta nödvändiga åtgärder. Under en följd av år har årligen avsatts 120 000 kr till yttre reparationsfonden. Styrelsen föreslår att vi redan i bokslutet för 2019 höjer detta belopp till 250 000 kr. För att skapa utrymme för framtida åtgärder har vi valt att regelmässigt amortera på lånen med ca 1 % år, och därtill göra större engångsamorteringar i samband med omläggning av befintliga lån. Det gör att föreningen inte behöver ha stora likvida reserver, som kan är svåra att förränta. Sammantaget ger detta oss goda förutsättningar för att hantera framtida renoveringsbehov.

X

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 21 408 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 101 250 kronor, avseende modernisering av styrsystem för fjärrvärme samt upprättande av underhållsplan. Motsvarande belopp föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden.

Föreningen har under året sett över föreningens brandskydd i enlighet med uppdaterad lagstiftning, detta innebär bland annat att regelbundna kontroller utförs av brandskyddsansvarig och -kontrollant (fyra gånger per år) samt brandskyddstekniker (en gång per år) enligt särskilt protokoll.

På uppdrag av stadens miljöförvaltning har styrelsen genomfört egenkontroll samt upprättat protokoll och rutiner för fortsatt arbete. Detta omfattar bland annat ventilation, avfall, brand, värme VVS och skadedjur.

Medlemsinformation

Två överlåtelse har ägt rum under perioden. En andrahandsupplåtelse finns noterade hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 47 (45) medlemmar.

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2019. Årsavgifterna kommer att höjas med 3% fr o m 2020-07-01 samt årlig höjning med 2% budgeteras för att möta kommunens beslut om att höja tomträttsavgälderna. Nuvarande tomträttsavtal gäller till 2022. Styrelsen har gjort bedömningen att det inte är lönsamt att friköpa tomterna.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 079	2 077	2 076	2 076
Resultat efter finansiella poster (tkr)	157	87	267	-172
Soliditet (%)	77,5	75,8	74,6	74,3
Kassalikviditet (%)	390,2	442,1	454,4	360,6
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	250	120	120	120
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 556	2 466	2 413	2 593
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	666	666	666	666
Lån kronor per kvm yta	2 959	3 258	3 470	3 507

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 265 235	16 560 000	5 206 300	2 465 865	2 085 719	87 257
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll				120 000	-120 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-30 363	30 363	
Balanseras i ny räkning					87 257	-87 257
Årets resultat						156 648
Belopp vid årets utgång	4 265 235	16 560 000	5 206 300	2 555 502	2 083 340	156 648

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 083 340
årets vinst	156 648
	2 239 988

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	250 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-101 250
i ny räkning överföres	2 091 238
	2 239 988

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

X

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 078 675	2 076 666
Övriga rörelseintäkter		3 742	2 644
Summa rörelseintäkter		2 082 417	2 079 310
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 140 713	-1 199 350
Övriga externa kostnader	5	-130 990	-121 520
Personalkostnader	6	-66 997	-65 217
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 375	-450 375
Summa rörelsekostnader		-1 789 075	-1 836 462
Rörelseresultat		293 342	242 848
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 674	4 956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 368	-160 547
Summa finansiella poster		-136 694	-155 591
Resultat efter finansiella poster		156 648	87 257
Årets resultat		156 648	87 257

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	37 539 487	37 989 862
Summa materiella anläggningstillgångar		37 539 487	37 989 862
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		37 542 287	37 992 662
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		50	0
Övriga fordringar	8	760 271	1 006 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	106 139	98 674
Summa kortfristiga fordringar		866 460	1 104 726
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 368 303	1 366 249
Summa kassa och bank		1 368 303	1 366 249
Summa omsättningstillgångar		2 234 763	2 470 975
SUMMA TILLGÅNGAR		39 777 050	40 463 637

X

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 031 535	26 031 535
Yttre reparationsfond		2 555 502	2 465 865
Summa bundet eget kapital		28 587 037	28 497 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 083 340	2 085 719
Årets resultat		156 648	87 257
Summa fritt eget kapital		2 239 988	2 172 976
Summa eget kapital		30 827 025	30 670 376
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	8 377 310	9 234 390
Summa långfristiga skulder		8 377 310	9 234 390
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	107 080	107 080
Leverantörsskulder		81 672	102 763
Skatteskulder		6 603	4 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	377 360	344 593
Summa kortfristiga skulder		572 715	558 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 777 050	40 463 637

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		293 341	242 847
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		450 375	450 375
Erhållen ränta		4 674	4 956
Erlagd ränta		-154 678	-161 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		593 713	536 268
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-7 634	-1 908
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		27 155	1 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten		613 233	535 490
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-857 080	-607 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-857 080	-607 080
Årets kassaflöde		-243 847	-71 590
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 363 483	2 435 073
Likvida medel vid årets slut	13	2 119 636	2 363 483

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	110 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

✓

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter garage och p-platser	115 200	115 200
Hysesintäkter övriga objekt	70 897	69 038
Årsavgifter bostäder	1 894 228	1 894 228
Hysesbortfall ./.	-1 650	-1 800
Övriga ersättningar och intäkter	951	180
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 791	2 464
	2 082 417	2 079 310

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	18 527	53 930
Löpande reparationer och underhåll av bostäder	2 881	0
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	101 250	30 363
	122 658	84 293

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	85 954	97 730
Obligatorisk ventilationskontroll	0	46 750
Energideklarationer	0	16 875
Besiktning / Serviceavtal	46 754	42 802
Yttre skötsel / Snöröjning	2 837	158
Fastighetsel	72 456	67 693
Uppvärmning	361 274	363 660
Vatten	61 021	60 095
Sophämtning	36 678	40 291
Fastighetsförsäkring	32 373	27 876
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	45 942
Avgälder, arrenden och avgifter	209 031	208 999
Kabel-TV / Internet	50 312	49 391
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	59 365	46 795
	1 018 055	1 115 057

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	12 030	4 983
Revisionsarvode	27 594	27 606
Förvaltningsarvode	59 514	61 529
Övriga externa tjänster/kostnader	28 183	12 329
Övriga förbrukningsinventarier/material	3 669	15 073
	130 990	121 520

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	46 499	45 500
Löner övriga	6 000	6 000
Sociala avgifter	14 498	13 717
	66 997	65 217

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 254 743	45 254 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 254 743	45 254 743
Ingående avskrivningar	-7 264 881	-6 814 506
Årets avskrivningar	-450 375	-450 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 715 256	-7 264 881
Utgående redovisat värde	37 539 487	37 989 862
Taxeringsvärden byggnader	36 062 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	35 055 000	22 200 000
	71 117 000	53 200 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	8 937	8 818
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	751 334	997 234
	760 271	1 006 052

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 160	10 054
Förutbetald kabel-TV	12 355	12 094
Förutbetalt arrende och avgäld	53 123	53 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 501	23 420
	106 139	98 674

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,09	2024-08-23	2 850 000	2 880 000
Swedbank Hypotek AB	1,21	2020-08-25	2 271 000	2 271 000
Swedbank Hypotek AB	1,20	2023-11-24	1 606 695	2 395 235
Swedbank Hypotek AB	1,87	2022-01-25	1 756 695	1 795 235
			8 484 390	9 341 470
Kortfristig del av långfristig skuld			-107 080	-107 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 948 990 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	37 369 000	37 369 000
	37 369 000	37 369 000

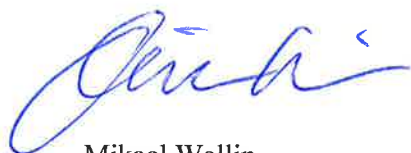
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	46 500	45 500
Upplupna sociala avgifter	14 610	14 296
Upplupna räntekostnader	13 222	26 532
Förskottsbetalda hyror och avgifter	218 676	186 160
Periodisering hyror p g a årsavisering	4 818	4 710
Upplupna vatten avgifter	10 196	0
Upplupna uppvärmningskostnader	45 338	47 394
Beräknat arvode för revision	24 000	20 000
	377 360	344 592

Not 13 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning Klientmedel	751 334	997 234
Kassamedel	0	2 120
Banktillgodoavanden	1 368 303	1 364 129
	2 119 637	2 363 483

Stockholm den *2 mars 2020*



Mikael Wallin
Ordförande



Helene Büchner



Joakim Gagnfors



Janna Davidson

Min revisionsberättelse har lämnats *7 april 2020*



Margareta Kleberg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1
Org.nr. 716421-9391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 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 på fel, 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 fel, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 7 april 2020



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor