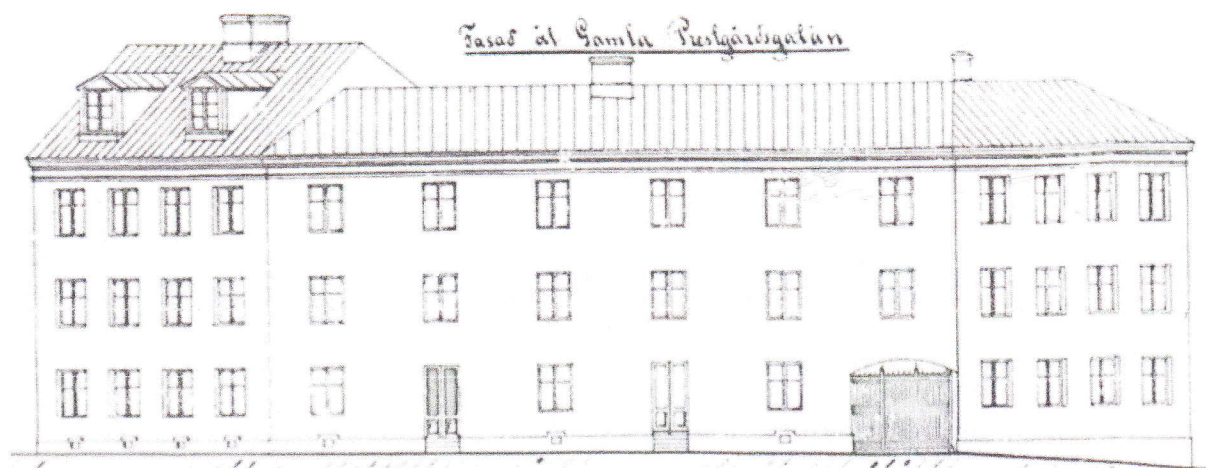




Årsredovisning 2019

Brf Smälänningen

Org. 716416-4860

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Maria Prästgårdsgata 2A, 118 52 STOCKHOLM

styrelsen@brfsmalanningen.se

www.brfsmalanningen.se

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

Tel: 010-175 71 00 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Brf Smälänningen äger och förvaltar fastigheten Småland 8, vars taxeringsvärde 2019 uppgick till 73 600 000, varav markvärdet utgjorde 51 000 000.

Föreningens fastighet, består av sex stycken flerbostadshus på adress Fredmansgatan 7/9 A samt Maria Prästgårdsgata 2 B/4. Fastigheterna byggdes i olika omgångar under 1850-talets mitt och har värdeår 1929.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 378 kvm.

Föreningens lägenheter är fördelade enligt följande:

- 1 rum, 27 st
- 2 rum, 20 st
- 3 rum, 5 st
- 4 rum, 1 st
- 6 rum, 1 st

Av dessa lägenheter är 52 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2017, vilken sträcker sig 20 år.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Dränering	2012-2013
Ommålning tak	2012
Byte/renovering entré portar	2015
Fönsterrenovering	2017
Digital bokning av tvättstuga	2018
Installation av ventilation för radon	2018
Solning stammar	2018

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Delagott. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-12 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-12-10. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-08-30. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 69 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 15. Antalet medlemmar som utträtt under året är 11. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 73. Under året har 10 överlåtelse skett.

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

13

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-03-20 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Cecilia Andersson	ledamot
Albin Axén	ledamot
Klara Johansson	ledamot
Anton Danielsson	ledamot
Mathilda Edmark	ledamot
Teijo Niemistö	suppleant

Till **revisor** i föreningen omvaldes auktoriserade revisorn Per Engzell.

Valberedningen består av Johanna Nordström och Mia-Pia Johansson.

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

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är -396 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2018 som var -22 Kkr. Anledningen till resultatförändringen är främst driftkostnaderna som ökat under 2019 till följd av att föreningen genomfört reparationer och underhåll.

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

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Digital bokning av tvättstuga	21
Renovering trapphus	87
Renovering tak	60

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	Kkr
Renovering trapphus	2 000
Övrigt	45

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 534 684	16 899 685	175 000	-6 822 560	-21 532	14 765 277
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			35 000			
Balanseras i ny räkning				-56 532	21 532	
Årets resultat					-396 279	-396 279
Belopp vid årets utgång	4 534 684	16 899 685	210 000	-6 879 092	-396 279	14 368 998

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	1 477	1 490	1 456	1 462	1 389
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-396	-22	-2 354	-5	29
Soliditet, %	85,63	86,57	75,49	83,07	83,17
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	578	562	562	557	546
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	887	887	1 995	1 135	1 135
Lån per kvm total yta	839	839	1 887	1 048	1 048
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	2 010	2 010	2 010	2 032	2 032
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,88	0,55	0,78	1,40	1,66
Fastighetens belåningsgrad, % **	13,2	13,0	29,0	16,0	16,0

* 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	-6 879 092
Årets resultat	-396 279
	-7 275 371
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	35 000
I ny räkning överföres	-7 310 371
	-7 275 371

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.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 476 767	1 443 707
Övriga rörelseintäkter	3	0	45 972
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 476 767	1 489 679
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-1 474 492	-1 114 472
Övriga externa kostnader	5	-145 295	-145 426
Personalkostnader	6	-60 795	-60 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 992	-172 240
Summa rörelsens kostnader		-1 854 574	-1 492 930
Rörelseresultat		-377 807	-3 251
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-18 472	-18 281
Summa finansiella poster		-18 472	-18 281
Resultat efter finansiella poster		-396 279	-21 532
Årets resultat		-396 279	-21 532

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	15 177 706	15 342 161
Installationer	8	72 047	81 584
Summa materiella anläggningstillgångar		15 249 753	15 423 745

Summa anläggningstillgångar

15 249 753

15 423 745

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 297	0
Övriga fordringar		45 912	42 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	79 877	87 301
Summa kortfristiga fordringar		130 086	129 360

Kassa och bank

1 400 455

1 502 012

Summa omsättningstillgångar

1 530 541

1 631 372

SUMMA TILLGÅNGAR

16 780 294

17 055 117

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Yttre fond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2019-12-31

2018-12-31

21 434 369

21 434 369

210 000

175 000

21 644 369

21 609 369

-6 879 092

-6 822 560

-396 279

-21 532

-7 275 371

-6 844 092

14 368 998

14 765 277

10

2 000 000

2 000 000

2 000 000

2 000 000

11

72 445

85 279

4 796

2 596

334 055

201 965

411 296

289 840

16 780 294

17 055 117

Bilaga

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-377 807	-3 251
Avskrivningar	173 992	172 240
Erlagd ränta	-18 472	-18 280
Betald inkomstskatt	2 200	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-220 087	150 709
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-4 297	3 556
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	3 571	-6 471
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-12 834	6 394
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	132 090	-16 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-101 557	137 618
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-75 369
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-75 369
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	0	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-2 500 000
Förändring av likvida medel	-101 557	-2 437 751
Likvida medel vid årets början	1 502 012	3 939 763
Likvida medel vid årets slut	1 400 455	1 502 012

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Inventarier	10-20 %
Installationer	10 %

Finansiella instrument

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen 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 kr per lägenhet.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omförelse mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Hyresintäkter bostäder	147 386	146 496
Årsavgifter bostäder	1 301 676	1 264 537
Övriga intäkter	27 705	32 674
Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 476 767	1 443 707

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2019	2018
	Utdelning Brandkontoret	0	45 972
	Summa övriga rörelseintäkter	0	45 972
Not 4	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel inkl snöröjning	77 836	77 122
	Städning	59 256	53 316
	Reparationer och underhåll	443 855	195 151
	Fastighetsel	40 893	39 929
	Fjärrvärme	420 796	432 350
	Vatten och avlopp	63 479	62 454
	Sophämtning	35 175	37 137
	Bredband	64 800	64 800
	Kabel-TV	14 808	14 535
	Försäkringspremier	44 342	43 474
	Fastighetsskatt/avgift	75 735	73 534
	Övriga driftskostnader	133 517	20 670
	Summa driftkostnader	1 474 492	1 114 472
Not 5	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning	65 717	63 792
	Revisionsarvode	17 125	16 875
	Konsultarvoden	33 845	44 270
	IT-tjänster	5 487	0
	Bankkostnader	2 029	2 020
	Serviceavgifter till brf organisationer	5 142	5 082
	Övriga externa kostnader	15 950	13 387
	Summa övriga externa kostnader	145 295	145 426
Not 6	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	46 499	46 497
	Sociala avgifter	14 296	14 295
	Summa personalkostnader	60 795	60 792

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	17 500 786	17 500 786
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 500 786	17 500 786
	Ingående avskrivningar	-2 158 625	-1 994 170
	Årets avskrivningar	-164 455	-164 455
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 323 080	-2 158 625
	Utgående redovisat värde	15 177 706	15 342 161
	Redovisat värde byggnader	13 256 806	13 421 261
	Redovisat värde mark	1 920 900	1 920 900
	Summa redovisat värde	15 177 706	15 342 161
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	73 600 000	58 600 000
	varav byggnader:	22 600 000	22 600 000
Not 8	Installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	292 849	217 481
	Årets anskaffningar	0	75 369
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 850	292 849
	Ingående avskrivningar	-211 266	-203 481
	Försäljningar/utrangeringar	-6 371	0
	Årets avskrivningar	-3 167	-7 794
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-220 804	-211 265
	Utgående redovisat värde	72 047	81 584
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbet försäkringspremier	47 549	44 342
	Ekonomisk förvaltning	16 128	15 734
	Bredband	16 200	16 200
	Fastighetsskötsel	0	11 025
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 877	87 301

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering efter 5 år	2 000 000	2 000 000
	Summa långfristiga skulder	2 000 000	2 000 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Nordea	2020-05-13	0,94	0	2 000 000
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				2 000 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	125 330	107 218
	Upplupna räntor	2 272	1 753
	Upplupen kostnad fjärrvärme o el	58 111	59 072
	Övriga upplupna kostnader	148 342	33 922
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	334 055	201 965

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	6 055 000	6 055 000
Summa ställda säkerheter	6 055 000	6 055 000

Not 13 Händelser efter räkenskapsåret utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 2020- 26/4



Cecilia Andersson



Albin Axén



Klara Johansson

Anton Danielsson

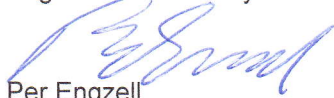


Mathilda Edmark



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2020.

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smälänningen, org.nr 716416-4860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smälänningen 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 för föreningen.

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 har 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

Mitt 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.

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 Smälänningen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2020-04-28

Per Engzell
Auktoriserad revisor