



# Årsredovisning

för

## **Brf Björnen 10**

(769606-0016)

Räkenskapsåret

190101 - 191231

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Björnen 10, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 190101 - 191231.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

- Föreningen registrerades 2000-08-08.
- Föreningen äger och förvaltar fastigheten Björnen 10, Lundagatan 9-11 i Solna.
- Fastigheten förvärvades juni 2001 och föreningen tog över driften 2001-06-20.
- Föreningen är att betrakta som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

#### Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

<i>Namn</i>	<i>position</i>	<i>övrigt</i>
Lena Jernberg	ordförande	
Ida Nurhonen	ledamot	
Antoinette Törlind	ledamot	
Leif Söderlund	ledamot	
Johan Marcopoulos	ledamot	
Sebastian Beverloo	suppleant	
Sanna Wedlund	Suppleant	

#### Revisor:

Carola Assarsson, auktoriserad revisor. Revisorssuppleant Anders Lundgren

#### Firmatecknare:

Föreningens firma har under året tecknats av Lena Jernberg, Ida Nurhonen, Antoinette Törlind, Leif Söderlund och Johan Marcopoulos.

#### Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16. Under året 2019 har styrelsen haft 10 protokollförda möten.

#### Fastigheten:

Fastigheten är taxerad till 86 992 000 kr, varav markvärde 45 425 000 kr. Bostadsarean är 3847 m2 och lokalarena är 232 m2. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

#### Lokalerna:

Lokalen i hus 9 hyrs av företaget Allomsorg S&R AB och har kontrakt 2015-12-01 – 2018-12-01 och förlängs med 3 år.

Lokalen i hus 11 hyrs av företaget Allomsorg S&R AB och har kontrakt 2017-01-01 – 2019-12-31.

h

## MEDLEMSINFORMATION

### Medlemmar

Föreningen består 2019 av 49 bostadsrätter samt 5 lägenheter upplåtna som hyresrätter (4st i hus 11 och 1st i hus 9). Under 2019 har ingen hyresrätt omvandlats till bostadsrätt. Årsavgiften har för bostadsrätterna under 2019 inte reglerats. Under 2019 har 5 st överlåtelser skett i föreningen.

Antalet medlemmar var 66 vid årets ingång och 68 vid årets utgång. 8 medlemmar har utträtt och 10 nya medlemmar har tillkommit under året.

### Fastighetens förvaltning och skötsel

Föreningen har ingen egen personal anställd utan anlitar extern fastighetsförvaltare och olika företag för enskilda tjänster. För fjärrvärme, vatten/avlopp samt sophämtning har det inte varit möjligt att välja en leverantör.

- Fastighetsförvaltare är Ingdahls städ och fastighetservice AB.
- För snöröjning anlidades som tidigare år Hagslättts markservice.
- Städning av gemensamma utrymmen utfördes av Swedal fastighet AB.
- Trädgården sköts av Linnea Handén Trädgårdstjänst AB.
- Hissar har skötts av Hissen AB.
- Ekonomisk förvaltning har skötts av STOR Redovisning Stockholm AB, liksom tidigare år.

Tömning av tidningslådor görs var 14:e dag. Tömning av hushållssopor görs två gånger per vecka. Under året har en gemensam bortforsling av grovsopor genomförts i samband med städdagen. I övrigt gäller att var och en sköter bortforsling av sina grovsopor enligt ordningsregler.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av radiatorventiler, expansionskärl och takfläktar i hus 9 & 11.
- I samband med ovanstående renovering genomfördes en förtida OVK-besiktning. Samtliga ventilationsinstick i badrum, kök och toalett rengjordes före besiktningen.
- Slutbesiktning av hustaken efter renovering.
- Ny torktumlare installerades i tvättstugan i hus 11.
- Visst trädgårdsarbete runt husen.
- Oplanerad kostnad för renovering av lokal och en lgh. i hus 9 p.g.a. översvämning i samband med ett skyfall.
- Besiktning av skyddsrum, påbörjat efter krav från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.
- Sagt upp avtal om tidningsåtervinning samt tagit bort tidningskärl i juni.
- Rampen utanför hus 11 renoverades av Solna Stad.
- I en hyresrätt i hus 11 installerades en ny spis.
- Energideklaration, genomförd och godkänd.
- Ny nödbelysning i källarna och byte av självlysande tejp i båda husen.
- Gruppavtalet för internet uppdaterades, högre kapacitet för både upp- och nedladdning, dessutom erbjöds ny uppdaterad router kostnadsfritt till varje hushåll.
- Övergivna cyklar samlades in för att skänkas bort.

<b>Flerårsöversikt, kkr</b>	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 943	2 956	2 955	2 939	2 623
Resultat efter finansiella poster	-748	-359	-109	686	-4 405
Soliditet %	74	75	75	69	69

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 428 502	10 889 009	2 392 745	-4 886 437	-358 508
Disposition av föreg års resultat				-358 508	358 508
Avsättning yttre fond			190 053	-190 053	
Årets resultat					-748 101
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 428 502</b>	<b>10 889 009</b>	<b>2 582 798</b>	<b>-5 434 998</b>	<b>-748 101</b>

### Förändringar i eget kapital

<b>Förslag till resultatdisposition</b>	190101
	- 191231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat -5 434 998

årets resultat -748 101

**Totalt -6 183 100**

Disponeras för

avsättning till yttre fond 260 976

överföring till balanserat resultat -6 444 076

**Totalt -6 183 100**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>190101-191231</b>	<b>180101-181231</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	<b>1</b>	2 942 722	2 955 699
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 942 722</b>	<b>2 955 699</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	<b>2</b>	-1 678 774	-2 433 315
Budgeterat underhåll	<b>3</b>	-1 284 458	-160 188
Övriga externa kostnader	<b>4</b>	-108 923	-110 284
Arvoden	<b>5</b>	-89 694	-89 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-458 355	-451 128
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 620 204</b>	<b>-3 244 053</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-677 482</b>	<b>-288 354</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 621	-70 155
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-70 621</b>	<b>-70 155</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-748 103</b>	<b>-358 509</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-748 103</b>	<b>-358 509</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-748 103</b>	<b>-358 509</b>

~

BALANSRÄKNING	Not	191231	181231
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	42 412 274	42 842 906
Inventarier, verktyg och installationer	7	118 707	107 005
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 530 981</b>	<b>42 949 911</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 530 981</b>	<b>42 949 911</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och hyresfordringar		512 587	560 929
Övriga fordringar		179 399	169 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 955	53 854
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>749 941</b>	<b>784 424</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 183 283	2 369 406
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 183 283</b>	<b>2 369 406</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 933 224</b>	<b>3 153 830</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 464 205</b>	<b>46 103 741</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		26 428 502	26 428 502
Upplåtelseavgifter		10 889 009	10 889 009
Yttre reparationsfond		2 582 798	2 392 745
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>39 900 309</b>	<b>39 710 256</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 434 998	-4 886 437
Årets resultat		-748 101	-358 508
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 183 099</b>	<b>-5 244 945</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 717 210</b>	<b>34 465 311</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	8	10 500 000	10 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Hyresperiodisering		708 465	739 268
Leverantörsskulder		286 183	156 545
Skatteskulder		175 986	166 228
Övriga skulder		66 050	66 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 311	10 339
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 246 995</b>	<b>1 138 430</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 464 205</b>	<b>46 103 741</b>

h

Kassaflödesanalys	Året	Föreg år
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-748 102</b>	<b>-358 508</b>
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	458 355	451 128
Betald skatt	9 758	3 726
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-279 989</b>	<b>96 346</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	34 483	39 932
Förändring av kortfristiga skulder	98 808	71 076
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-146 698</b>	<b>207 353</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-39 425	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-39 425</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Övrig förändring av eget kapital		
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-186 123</b>	<b>207 353</b>
Likvida medel vid årets början	2 369 406	2 162 052
Likvida medel vid årets slut	2 183 283	2 369 406

u



## NOTER

### Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och markanläggningar	120 år
Fastighetsinvesteringar	20-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

## UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

<b>1 Föreningens intäkter</b>	191231	181231
Hysesint bostäder	396 228	389 502
Hysesint lokaler ej moms	237 180	263 952
Garage/P-platser ej moms	115 160	118 930
Årsavg bostäder	2 044 902	2 043 336
Kabel-TV	116 640	110 160
Säkerhetsdörrar	1 680	1 680
Pantsättn/överlåtelse	7 407	16 631
Fakturerade kostnader	9 600	0
Fastighetsskatt	13 925	11 508
<b>Föreningens årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2 942 722</b>	<b>2 955 699</b>
<b>2 Föreningens kostnader</b>	191231	181231
Fastighetsskötsel	-84 372	-83 371
Förbrukningsmaterial	-1 750	0
Städning	-48 458	-48 488
Snöröjning	-32 086	-31 107
Sotning	-3 525	-3 407
<b>Städ o köpta tjänster</b>	<b>-170 191</b>	<b>-166 373</b>
Hyreslägenheter r/u	-2 338	-7 467
Bostadsrätter r/u	0	-4 919
Gemensamma utrymmen r/u	-10 883	-19 241
Tvättstugor r/u	-1 600	-2 505
Vattenskada	-63 132	-62 811
Vattenskada lokal	-303 968	0
Hissar r/u	-22 497	-19 227
VVS r/u	-9 959	-17 525
El r/u	-20 585	-891 600
Energibesiktning	0	-13 750
Gård/markanläggning r/u	-38 402	-179 405
Serviceavtal	-3 321	0
<b>Reparationer/löpande underhåll</b>	<b>-476 685</b>	<b>-1 218 450</b>

El	-85 817	-103 736
Värme	-531 409	-536 631
Vatten	-76 070	-74 578
Sophämtning	-79 949	-88 317
<b>Taxebundna utgifter o uppvärmning</b>	<b>-773 245</b>	<b>-803 262</b>
Fastighetsförsäkring	-48 014	-47 858
Kabel-TV & Bredband	-117 666	-110 991
Konsultarvoden	0	-1 978
Konsultarvoden ekonomiska	-695	-695
<b>Riskkostnader/avgälder/övrigt</b>	<b>-166 375</b>	<b>-161 522</b>
Fastighetsskatt	-92 278	-83 708
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-92 278</b>	<b>-83 708</b>
<b>Fastighetsförvaltningen</b>	<b>-1 678 774</b>	<b>-2 433 315</b>
<b>3 Budgeterat underhåll</b>	191231	181231
Genomgång vent & rör	-1 284 458	0
Tak r/u	0	-160 188
<b>Budgeterat reparationer/underhåll</b>	<b>-1 284 458</b>	<b>-160 188</b>
<b>4 Övriga externa kostnader</b>	191231	181231
Mötes/trivselkostnader	-5 710	-6 123
Kontorsmtrl/trycksaker	-638	-1 297
Datatillbehör	-469	-450
Porto	-380	-360
Revisionsarvoden	-15 732	-18 975
Redovisningstjänster	-73 657	-71 511
Bankkostnader	-6 045	-5 727
Tidning/tidskr/facklitt	-451	0
Föreningsavg Fastighetsäg	-5 142	-5 082
Övriga kostn avdragsgilla	-700	-759
<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>-108 923</b>	<b>-110 284</b>
<b>5 Styrelsearvoden</b>	191231	181231
Arvoden	-68 250	-67 200
Bilersättn skattefri	0	-185
Lagstadgade arb giv avg	-21 444	-20 957
Övriga personalkostnader	0	-796
<b>Personalkostnader</b>	<b>-89 694</b>	<b>-89 138</b>

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>6 Byggnader och mark</b>	191231	181231
Ingående anskaffningsvärden	48 886 614	48 886 614
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>48 886 614</b>	<b>48 886 614</b>
Ingående avskrivningar	-6 043 708	-5 613 076
Årets avskrivningar	-430 632	-430 632
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 474 340</b>	<b>-6 043 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 412 274</b>	<b>42 842 906</b>
<b>7 Inventarier, verktyg och installationer</b>	191231	181231
Ingående anskaffningsvärden	160 643	160 643
Inköp	39 425	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>200 068</b>	<b>160 643</b>
Ingående avskrivningar	-53 638	-33 142
Årets avskrivningar	-27 723	-20 496
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-81 361</b>	<b>-53 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 707</b>	<b>107 005</b>
<b>8 Långfristiga skulder</b>	191231	181231
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 500 000	10 500 000
<b>9 Ställda säkerheter</b>	191231	181231
Fastighetsinteckningar	23 500 000	23 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 500 000</b>	<b>23 500 000</b>

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

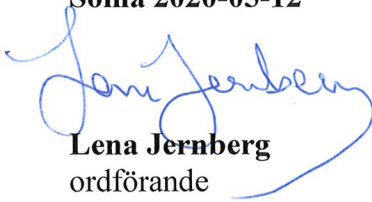
Planerade aktiviteter för 2020

- Amortering av föreningens mindre lån på 500 000
- Radonmätning
- Upprätta en plan för fastighetsunderhåll.
- Uthyrning av lokal i hus 11
- Slutföra åtgärder för skyddsrummen i fastigheterna ska kunna godkännas.

*u*

**UNDERSKRIFTER**

**Solna 2020-05-12**



**Lena Jernberg**  
ordförande



**Johan Marcopoulos**



**Ida Nurhonen**




**Antoinette Törlind**



**Leif Söderlund**

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-05-14



**Anders Lundgren**  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Björnen 10  
Org.nr. 769606-0016

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björnen 10 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 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.





## 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 Björnen 10 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 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 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 14 maj 2020



Anders Lundgren

Auktoriserad revisor