

# Årsredovisning 2019

## BRF KLIPPAN 10 716419-2606

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



# 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 1985-01-28.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Hovingsberg 2 på adressen Hästholmsvägen 10 i Stockholm. Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 171 kvm, 2 st lokaler om 23 kvm samt 13 st parkeringsplatser..

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### Styrelsens sammansättning

Niklas Asplund	Ordförande
Dolly Sandgren	Suppleant, Vice sekreterare
Fredrik Ajnefors	Suppleant
Mikael Blomquist	Suppleant
Jonas Sandström	Sekreterare
Victor Heinerud	Kassör, vice ordförande
Emil Köpcke	
Peter Fredborg	

### Valberedning

Åsa Fröding, Sirkka Nissfolk och Mikael Berglind.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Mats Lehtipalo	Auktoriserad revisor	Adeco
Johan Uhlander	Revisor	

M

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2017 Byte balkongplattor och balkongräcken
- 2017 Omläggning av tak
- 2016 Ny ventilationsfläkt samt justering av ventilation
- 2013 Byte fönster och balkongdörrar
- 2004 Stambyte
- 1999 Renovering hiss

Planerade underhåll

- 2021 Stamspolning
- 2022 OVK
- 2023 Garageuppfart
- 2024 Service fönster
- 2024 Hissrenovering/större underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Service av hiss	Hissen AB
Trapphusstädning	Städpoolen
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB
El	Fortum Ellevio
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
TV och bredband	Comhem



### Övrig verksamhetsinformation

#### Trädgårdsgruppen

Styrelsen har haft hjälp av trädgårdsgruppen som sköter om vår trädgård.

Dolly Sandgren, Carl Olof Berg, Patrik Ekeröth, Peter Fredborg, Emelie Molinder, Linda Gessl Muhr, Petter Nilsson, Zandra Oliw, Lars Rosendal och Arvid Wedlin.

#### Lokalgruppen

Styrelsen har haft hjälp av lokalgruppen som berett olika frågor under året.

Mikael Blomquist

#### Garagegruppen

Styrelsen har haft hjälp av garagegruppen som berett olika frågor under året.

Fredrik Ajnefors, Christer Larsson, Jan Wikström och Bernt Åström.

Styrelsen har deltagit med en representant i Danviksklippans Boråd.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Ekonomi**

#### Förändringar i avtal

Ny ekonomisk förvaltare har etablerats under året. Nabo (f.d. Rådrum) har därmed ersatt BEJO AB. Vår uppfattning är att bytet gått smidigt med endast mindre initiala problem som lösts snabbt.

Ny servicefirma för hissen; Hissen AB har anlitats istället för Kone AB.

Städpoolen AB har anlitats för trapphusstädningen. Genom dem hyr vi numera också entrémattor.

#### Övriga uppgifter

#### Underhåll

Trapphuset renoverades under året vilket innefattade slipning av marmorgolv inkl trapp, målning av väggar och trappräcken, renovering av entréport samt målning av hissdörrar och montering av mässingsplåtar. I samband med detta byttes också alla armaturer i trapphuset utom på entréplanet.

Arbete lades ut på Alviks Måleri och arbetet genomfördes under april till maj med lite reståtgärder under juni till september.

Kostnaden för trapphusrenoveringen blev 467 009 kr

Omläggning av gräsmatta. Adoer valdes för det arbete som gjordes under juni månad till en kostnad av 61 336 kr.

Ny takbelysning har installerats i garaget.

Brandskyddsåtgärder har gjorts under året med service av röklucka, installation av dörrstängare, hänvisningsarmatur. Brandsäkra AB anlätades för jobbet. Det här var brister som framkom i den brandskyddsbesiktning som genomfördes under föregående år. Som en del i det här arbetet etableras ett så kallat Systematiskt brandskyddsarbete där Niklas Asplund går in som brandskyddsansvarig och Mikael

M

Blomqvist och Christer Larsson går in som egenkontrollanter.

Byte av vattenmätare.

Byte av två st läckande radiatorer i två lägenheter.

Övriga händelser:

Den 24 april hölls ordinarie föreningsstämma

Vårstädning genomfördes 18-19 maj med mycket bra uppslutning och avslutande pizza-luncher. Bl.a målades garageporten in- och utvändigt.

Höstens städdagar genomfördes 12-13 oktober, som vanligt med bra uppslutning och ett mycket gott arbete.

I början av december sätts nya tavlor upp i entrén som visar vår historia här på Danviksklippan.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 412	1 406	1 396	1 412
Resultat efter fin. poster	-522	159	266	141
Soliditet, %	81	83	82	98

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	5 117	-	-	5 117
Upplåtelseavgifter	10 824	-	-	10 824
Fond, yttre underhåll	1 168	-	-	1 168
Balanserat resultat	350	159	-	509
Årets resultat	159	-159	-522	-522
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>17 618</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>-522</i></b>	<b><i>17 096</i></b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	509
Årets resultat	<u>-522</u>
Totalt	<u>-13</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	149
Balanseras i ny räkning	<u>-162</u>
	<u>-13</u>

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		1 412	1 385
Rörelseintäkter		0	22
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 412</b>	<b>1 406</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 473	-811
Övriga externa kostnader	8	-124	-119
Personalkostnader	9	-51	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227	-233
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 875</b>	<b>-1 214</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-463</b>	<b>193</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-59	-34
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58</b>	<b>-33</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-522</b>	<b>159</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-522</b>	<b>159</b>



## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	20 223	20 444
Markanläggningar	12	47	54
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 270</b>	<b>20 497</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 270</b>	<b>20 497</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		21	4
Övriga fordringar	14	24	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44	24
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>89</b>	<b>44</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		624	812
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>624</b>	<b>812</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>713</b>	<b>856</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>20 984</b>	<b>21 354</b>

M



## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 941	15 941
Fond för yttre underhåll		1 168	1 168
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 109</b>	<b>17 109</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		509	350
Årets resultat		-522	159
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13</b>	<b>509</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 096</b>	<b>17 618</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 500	3 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		113	22
Skatteskulder		7	5
Övriga kortfristiga skulder		3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	265	209
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>387</b>	<b>236</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 984</b>	<b>21 354</b>

M

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Klippan 10 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	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

### Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	33	49
Hysesintäkter, p-platser	93	94
Årsavgifter, bostäder	1 244	1 242
Årsavgifter, lokaler	17	0
Övriga intäkter	24	22
<b>Summa</b>	<b>1 412</b>	<b>1 406</b>

M

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	51	0
Städning	18	21
Trädgårdsarbete	7	0
Övrigt	0	19
<b>Summa</b>	<b>76</b>	<b>41</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	202	69
<b>Summa</b>	<b>202</b>	<b>69</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Renovering av trapphus	467	0
Ny gräsmatta	61	0
<b>Summa</b>	<b>528</b>	<b>0</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	46	47
Sophämtning	41	38
Uppvärmning	357	370
Vatten	60	56
<b>Summa</b>	<b>504</b>	<b>512</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	7	0
Fastighetsförsäkringar	36	35
Fastighetsskatt	69	66
Hissar	4	13
Kabel-TV	47	53
Tvättstuga	0	7
Värme	0	16
<b>Summa</b>	<b>162</b>	<b>189</b>

M

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ekonomisk förvaltning	59	58
Förbrukningsmaterial	3	0
Konsultkostnader	0	12
Revisionsarvoden	16	12
Övriga förvaltningskostnader	45	37
<b>Summa</b>	<b>124</b>	<b>119</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	40	40
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>51</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	59	34
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>34</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	24 431	24 431
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	24 431	24 431
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 988	-3 762
Årets avskrivning	-221	-226
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-4 208	-3 988
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>20 223</b>	<b>20 444</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 238	2 238

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 708	18 377
Taxeringsvärde mark	30 000	23 200
<b>Summa</b>	<b>49 708</b>	<b>41 577</b>

M

<b>Not 12, Markanläggningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	133	133
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	133	133
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-79	-73
Årets avskrivning	-7	-7
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-86	-79
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>47</u>	<u>54</u>

<b>Not 13, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	33	33
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	33	33
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-33	-33
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-33	-33
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	24	16
<b>Summa</b>	<b>24</b>	<b>16</b>

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	1	0
Försäkringspremier	12	0
Förvaltning	14	0
Kabel-TV	12	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	24
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>24</b>

<b>Not 16, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-01-03	1,29 %	3 500	
<b>Summa</b>			<b>3 500</b>	

W

<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	14	0
El	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	117	81
Löner	52	0
Städning	-4	0
Uppvärmning	46	0
Utgiftsräntor	24	0
Vatten	10	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	127
<b>Summa</b>	<b>265</b>	<b>209</b>

<b>Not 18, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	4 000	4 000
<b>Summa</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

M

## Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 05

Ort och datum



Niklas Asplund  
Ordförande



Jonas Sandström  
Sekreterare



Victor Heinerud  
Kassör, vice ordförande



Emil Köpcke



Peter Fredborg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 06



Adeco  
Mats Lehtipalo  
Auktoriserad revisor  
Godkänd



Johan Uhlander  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klippan 10  
Org.nr. 716419-2606

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klippan 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 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:

*M*



- 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Klippan 10 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 6 maj 2020



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR