

Årsredovisning för
Brf Karteschen 2
716417-7342

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkningen	10-11
Noter till balansräkningen	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karteschen nr 2 ("Föreningen") får härmed avge redovisning av Föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019. Föreningen trettiosjunde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 13 juni 2019 i Kennelklubbens lokaler på Rindögatan 25 varvid 21 bostadsrätter var representerade.

Styrelse

Daniel Ekdahl, Clas Bienitzer och Albert Bergstedt är sedan tidigare valda till 2020 års ordinarie stämma Petra Winberg avgick på grund av utflytt. Fredrik Söderlund omvaldes som ordinarie ledamot till 2021 års ordinarie stämma. Karin Fernström och Johanna Stampe omvaldes till Suppleanter till 2020 års ordinarie stämma.

Styrelsen fick därmed följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Fredrik Söderlund (2021)
Clas Bienitzer (2020)
Albert Bergstedt (2020)
Daniel Ekdahl (2020)
Stefan Gunnars (2021)

Suppleanter: Karin Fernström (2020)
Johanna Stampe (2020)

Till Ordförande vid konstituerande styrelsemötet i juni 2019 omvaldes Fredrik Söderlund. Styrelsen har under 2019 genomfört 9 protokollförda styrelsemöten, 2 protokoll protokollförda besiktningar med anledning av fasadarbeten. Utöver sammanträden och icke protokollförda möten har styrelsen kontinuerligt vidhållit kontakt genom email och whatsapp för vissa brådskande löpande ärenden och beslut. Dessutom har föreningen uppdaterat hemsida och instagramkonto kontinuerligt.

Revisorer

Eva Stein auktoriserad revisor, valdes till föreningens revisor för tiden till ordinarie stämma 2020. Till Revisionssuppleant valdes Kerstin Norlin till och med ordinarie stämma 2020.

v

Huvudorganisation

Föreningen har under året varit medlem i Stockholms Fastighetsförening. Föreningen är även medlem i SBC, föreningen Bostadsrätterna samt samfällighetsföreningen Karteschen (som består av nio fastigheter längs Rindögatan och Furusundsgatan). Samfälligheten hanterar vissa gemensamma intressen, främst trädgårdsskötsel och snöröjning. Föreningen har under 2019 varit ordförande samfälligheten och genomfört 3 protokollförda möten.

Förvaltning

Föreningens kamerala förvaltning har utförts av SaveTime Fastighetsekonomi AB. Deltidsanställda Hans Borin har utfört tillsyn och skötsel av föreningens allmänna utrymmen samt hyresrätter. Adamsbergs Fastighetsförvaltnings AB har fortsatt fungera som fastighetsjour.

Väsentliga händelser under året.

Renoveringsarbeten

Föreningen har under 2017-2019 bedrivit omfattande renoveringsarbeten. En stor del av styrelsens arbete har inriktats på att slutföra dessa arbeten som omfattat fasadrenovering, omgjutning och renovering av balkongplattor, omgjutning och renovering av takterrass, lättare renovering med lagning av rötskador och av fönster och fönsterdörrar, nya stuprör, nya fönsterbläck, nya balkongfronter, nya markiser samt glas på takterrassen. I föreningens strävan att i möjligaste mån återställa huset till dess originalutförande har husets färgsammansättning ändrats liksom utseende på balkongfronter. Under 2019 har projektet avslutats och slutbesiktigats efter avslutande restarbeten och fönsterarbeten. Totalentreprenaden har utförts av SEHED Fasad AB. För projektledning och entreprenadkompetens har föreningen under året anlitat Projektledarhuset AB. För besiktning av totalentreprenaden har föreningen anlitat E-Besiktningar i Stockholm AB.

Fjärrvärme

Under året har Fortum dragit in nya fjärrvärmerör till fastigheten som anslutits till husets värmeanläggning något som pågått från 2018-2019.

Föreningen under året upprättat en ny energideklaration.

Löpande underhåll av Hyresrätter och fastigheten har utförts.

Trädgårdsskötsel har skötts av Spira. AB med undantag för perioden för fasadrenoveringen.

Fastighetsjour har skötts av Adamsbergs fastighetsförvaltning AB



Medlemsinformation

Under 2019 invaldes följande medlemmar

Lägenhetsnummer	Namn
882	Daniel Smedenholm
334	Ameilie Engstrand och Anders Tarandi
445	Sophie Wachtmeister
448	Caroline Engelberth
114	Linda Dahlsköld och Carl-Gustav Särunger Jeevanthe
442	Linnea Sambor
884	Eva Falkman och Björn Falkman
477	Jacob Dickens

Hyresgäster

Föreningen disponerar en lägenhet som gästlägenhet och evakueringslägenhet samt föreningslokal. Lägenheten har under årets disponerats som evakueringslägenhet.

Föreningen har under början av året uthyrts 1 Bostadslägenhet med hyresrätt. Under året har 2 lokaler i bottenplan uthyrts till Stockholms kennelklubb.

Hyresgästsammanställning:

- 1 Gästlägenhet och evakueringslägenhet samt föreningslokal 112, 30m²
- 1 Bostadslägenhet med hyresrätt utan besittningsrätt 553, 37m²
- 2 Lokaler har uthyrts till föreningsverksamhet 240m²

Ekonomi

Verksamheten under året gav ett underskott på 1 583 895 SEK. Underskottet kan helt tillskrivas fasadrenoveringen samt de underhåll som genomförts i huset. Av de löpande kostnaderna utgör alltjämt fjärrvärme en betydande del av kostnaderna.

Föreningen är sedan 2013 skuldfri men har under 2018 och 2019 upptagit lån om 6 500 000 SEK resterande arbeten har under 2017, 2018 och 2019 betalats ur kassan (ca 6 000 000SEK) Vid årets utgång är föreningen skuldfri igen efter att ha återbetalt lånen genom lägenhetsförsäljning. Bostadslägenhet med hyresrätt 884 73m³ såldes under 2019 för 6 807 692 kr. Likviditeten är trots det fortsatt god.

Fönsterrenovering samt vissa ytterligare betalningar av fasadrenoveringsprojektet återstår vid utgången av 2018.

Medlemsavgifterna har inte ändrats sedan 2005.

Ny energibesiktning har genomförts under 2019.

Avsättning till fond för yttre underhåll har stadgeenligt skett med minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

✓

Avskrivningar

Avskrivningar har vid årets bokslut gjorts med 0,83% av byggnadsvärdet och med 10 % av värdet på maskiner och inventarier med undantag av hissmaskineriet som skrivs av med 4 % per år.

Investeringar och underhåll

Till investeringar och underhåll hör stamspolning, filmning och fräsning samt analys av stammar på bottenplan enligt gällande underhållsplan.

Trädgårdsrenovering

Ny-och återetablering av trädgård efter fasadrenovering

Serviceavtal och konsultarvoden

Avser främst avtal för tömning av grovsoprum, trädgårdsskötsel, underhåll av maskinparken, de två tvättstugorna, brandlarm, städning, kabel-TV, hissar och kontroll av fjärrvärme samt tryckkärlskontroll samt löpande underhåll.

Förvaltningskostnader avser SaveTime Fastighetsekonomi och Adamsbergs fastighetsförvaltning

Diverse omkostnader

I enlighet med stämmans beslut har till styrelsen utbetalat ett arvode på 82500 SEK per år fördelat mellan ledamöter och suppleanter.

Revisionsarvode har utgått med 12500 SEK inklusive moms. I övrigt ingår kostnader för årsmöte, styrelsesammanträden, porto, kontorsmaterial etc.

✓

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>				
	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 672 336	1 651 747	1 660 059	1 635 176	1 627 854
Resultat efter finansiella poster	-1 583 895	-5 231 205	-860 292	-468 873	19 525
Soliditet, %	96	73	96	96	97
Lån/kvm bostadsrättsyta	-	1 988			-
Ränta/kvm bostadsrättsyta	18	11			-
Värmekostnad/kvm totalyta	188	188	190	178	172

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp, avgift</i>	<i>Yttre Rep. fond</i>	<i>Bal resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets början	10 290 445	12 175 421	650 212	-1 340 137	-5 231 205
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-5 231 205	5 231 205
Avsättning yttre fond			80 000	-80 000	
Årets resultat					-1 583 895
Belopp vid årets slut	10 290 445	12 175 421	730 212	-6 651 342	-1 583 895

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-6 651 342
årets resultat	-1 583 895
Totalt	-8 235 237
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	80 000
balanseras i ny räkning	-8 315 237
Summa	-8 235 237

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

↙

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 672 336	1 651 747
Övriga rörelseintäkter		31 448	71 429
Summa rörelseintäkter		<u>1 703 784</u>	<u>1 723 176</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 672 417	-6 564 252
Personalkostnader		-358 119	-148 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 893	-214 526
Summa rörelsekostnader		<u>-3 243 429</u>	<u>-6 927 693</u>
Rörelseresultat		<u>-1 539 645</u>	<u>-5 204 517</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 250	-26 688
Summa finansiella poster		<u>-44 250</u>	<u>-26 688</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 583 895</u>	<u>-5 231 205</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-1 583 895</u>	<u>-5 231 205</u>
Skatter			
Årets resultat	4	<u>-1 583 895</u>	<u>-5 231 205</u>

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 827 909	20 999 437
Inventarier	6	319 133	360 498
Summa materiella anläggningstillgångar		21 147 042	21 359 935
Summa anläggningstillgångar		21 147 042	21 359 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		266 787	189 308
Övriga fordringar		197 671	201 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 684	39 063
Summa kortfristiga fordringar		505 142	429 772
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 076 693	917 430
Summa kassa och bank		1 076 693	917 430
Summa omsättningstillgångar		1 581 835	1 347 202
SUMMA TILLGÅNGAR		22 728 877	22 707 137

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 273 558	22 465 866
Yttre reparationsfond		730 212	650 212
Summa bundet eget kapital		30 003 770	23 116 078
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 651 342	-1 340 137
Årets resultat		-1 583 895	-5 231 205
Summa fritt eget kapital		-8 235 237	-6 571 342
Summa eget kapital		21 768 533	16 544 736
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	5 000 000
Summa långfristiga skulder		-	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		214 355	520 638
Skatteskulder		137 571	120 371
Övriga skulder		58 351	10 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		550 067	511 133
Summa kortfristiga skulder		960 344	1 162 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 728 877	22 707 137

✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Förbättringsåtgärder	120
-Hissmaskineri	25
-Torkskåp	10
-Låssystem	10

✓

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 258 871	1 235 819
Hysesintäkter, bostäder	96 000	111 471
Hysesintäkter, lokaler	317 465	304 457
	<u>1 672 336</u>	<u>1 651 747</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Uppvärmning	555 959	554 938
El	56 289	80 780
Vatten och avlopp	66 424	65 339
Hiss	13 426	18 756
Sophämtning	101 486	121 132
Städning	101 170	79 882
Fastighetsskötsel	30 314	19 187
Kabel-TV och Bredband	16 385	14 842
Hyra av mattor	4 488	4 276
Fastighetsförsäkring	34 056	34 043
Samfälligheten	26 028	26 028
Förbrukningsmaterial, fastighet	5 311	5 283
Förbrukningsinventarier, fastighet		2 242
	<u>1 011 336</u>	<u>1 026 728</u>

Reparationer och underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparation		
Gård	127 073	
Vatten och avlopp	104 999	
Värme		8 570
Tvättstugan		4 415
Ventilation	8 508	1 695
Hissar	15 795	27 852
Huskropp	181 238	37 548
	<u>437 613</u>	<u>80 080</u>

Planerade underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Huskropp	928 805	5 170 692
	<u>928 805</u>	<u>5 170 692</u>

✓

Administrativa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Telefon och porto	283	126
Datakostnader	1 396	1 266
Sammanträdeskostnader	2 806	
Övriga egna administrationskostnader	2 000	1 200
Revisionsarvode	16 250	12 500
Kameral förvaltning	96 136	94 012
Bankkostnader	3 716	3 624
Föreningsavgifter	17 702	5 082
Konsultarvoden	10 350	41 869
Övriga kostnader	5 782	6 703
	<u>156 421</u>	<u>166 382</u>

Fastighetsskatt

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt	<u>137 571</u>	<u>120 371</u>
	137 571	120 371

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-1 583 895	-5 231 205
Avsättning till yttre underhållsfond		-80 000
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	<u>-80 000</u>	
Resultat efter fondering	-1 663 895	-5 311 205

✓

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 555 778	15 385 086
-Nyanskaffningar		5 170 692
	<u>20 555 778</u>	<u>20 555 778</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 906 341	-3 733 180
-Årets avskrivning enligt plan	-171 528	-173 161
	<u>-4 077 869</u>	<u>-3 906 341</u>
Mark	4 350 000	4 350 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>20 827 909</u>	<u>20 999 437</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	449 216	323 046
-Nyanskaffningar		126 170
	<u>449 216</u>	<u>449 216</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-88 718	-47 353
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-41 365	-41 365
	<u>-130 083</u>	<u>-88 718</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>319 133</u>	<u>360 498</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	Inga	8 263 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter		<u>8 263 000</u>

✓

Underskrifter

Stockholm den 21/4 2020

Fredrik Söderlund
Ledamot

Clas Bienitzer
Ledamot

Daniel Ekdahl
Ledamot

Stefan Gunnars
Ledamot

Albert Bergstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/6 2020

Eva Stein
Auktoriserad revisor
Allegretto revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karteschen 2

Org.nr 716417-7342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karteschen 2 för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 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 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 de 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. De 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 revisions sed 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 Karteschen 2 för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 4 juni 2020



Eva Stein
Auktoriserad revisor