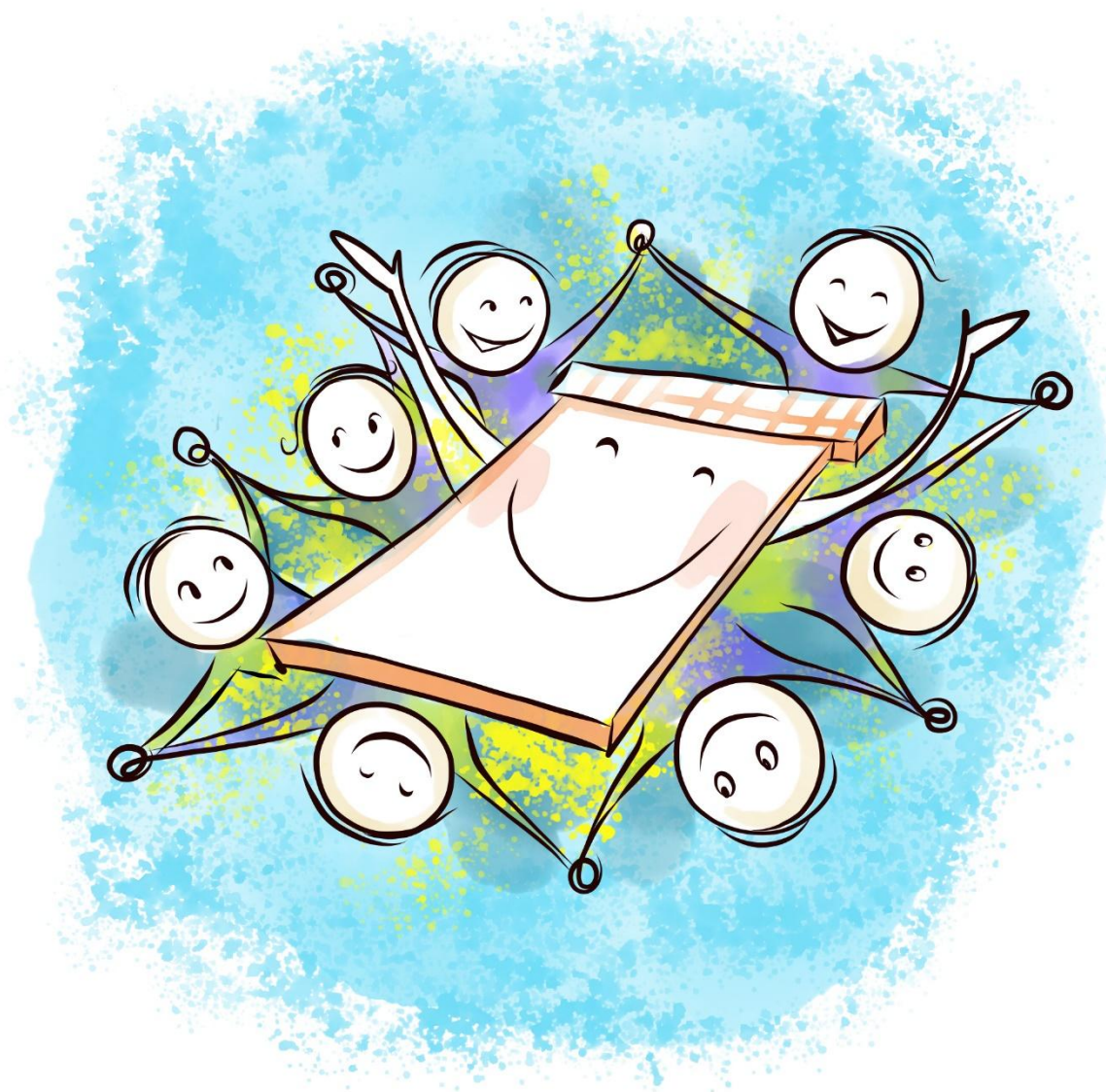


Årsredovisning 2019

BRF Pärongården i Enskededalen



Styrelsen för BRF Pärongården i Enskededalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera och ansvara för underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Genom medlemmarnas avgifter finansieras kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll kan medföra att nya lån behövs.

Föreningen verkar enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på vilka åtgärder inom underhåll som genomförs. Förändringen av föreningens likvida medel redogörs under avsnittet Förändring av likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2033. Under 2019 har planen setts över och uppdaterats.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningen storlek se resultatdisposition.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information se not 11.
- Årsavgifterna planeras vara orörda under åtminstone större delen av år 2020. Styrelsen har beslutat att under 2020 göra en långsiktig likviditetsanalys och se över hur avgifterna kan behöva regleras över tid.

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-24. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-14.

Föreningen är ett så kallad privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och är därmed en äkta bostadsföreningen.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Dalens samfällighetsföreningen, 717917-5612.

Föreningens andel är 5,7 procent och samfälligheten förvaltar gemensamma utrymmen.

AN
of
ef
H
AH

Styrelsen som tillträdde maj 2019

Mikael Salo	Ordförande och ledamot
Ann Hansen	Kassör och ledamot
Christine Berger	Ledamot
Oskar Frölin	Ledamot
Andreas Nilsson	Ledamot
Robert Bratsberg Karlsson	Ledamot
Tobias Cornvik	Ledamot
Adam Amos	Suppleant
Hanna Larsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten.

Valberedning

Lars Bertil Melin Falkenström
Khanjan Jabalameli
Luis Torres
Fleye Ahmed

Revisor

Ola Trané BoRevision AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2019 kl 19.00.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Dalen 16
Förvärv: 2010
Säte: Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Uppvärmning sker sedan 2019 med bergvärme och fjärrvärme som spets.

Värdeåret: 1980

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 10610 kvm varav 9870 kvm utgör lägenhetsyta och 740 lokalyta.

A, N
af
AH

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 110 lägenheter varav 19 är hyresrätter, samt två lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok: 0
2 rok: 28
3 rok: 35
4 rok: 32
5 rok: 2
>5 rok: 13

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum
Festlokal
Snickarum
Trädgårdsförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014, uppdaterades 2019 och sträcker sig fram till 2033.

Prioritet för den nya styrelsen som tillträdde maj 2019 har varit att få överblick och kontroll över underhållsbehov och därtill även en bild av de ekonomiska prioriteringarna som behöver göras under året.

Under 2019 installerades bergvärme i fastigheten vilket ger en betydande större kostnadsbesparing. Investeringen beräknas vara återbetald inom ca sex år mot bakgrund av de besparingar som görs.

Under sommaren återställdes även gården och kommande år är planeras insatser för att utveckla gårdens trivsel.

Under året har vi bytt teknisk förvaltare till Storholmen som även är vår ekonomiska förvaltare.

Underhållsplanen har uppdaterats under året och fastighetsrelaterade projekt som genomförts under året är bland annat: OVK (obligatorisk ventilationskontroll), översyn av elsystem i gemensamma ytor, lagning av hål i tak, brandsäkerhetsinspektion, m.m.

Inför 2021 planeras och budgeteras bland annat intrimning av värmesystemet.

A.N of  

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal

Teknisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Ekonomisk förvaltning
Städning
Markskötsel
Snöröjning
Hissavtal
Bredband
El
Värme
Vatten
Kabel-TV

Leverantör

Storholmen Förvaltning AB
Storholmen Förvaltning AB
Storholmen Förvaltning AB
Gröna städhjälsen
-
RA Trädgårds och Markservice AB
ITK AB
Stockholms stadsnät AB
Ellevio
Fortum värme
Stockholm vatten
Comhem

Övrig information

Styrelsen genomför just nu upphandling av trädgårdsskötsel.

Ytterligare ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt är på gång under 2020 då hyresavtal sagts upp.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

A.N
of
CB
SH

Förändring av likvida medel	2019	2018
Likvida medel vid årets början	12 847 060	5 367 136
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	7 336 625	7 629 409
Finansiella intäkter	2 353	3 650
Ökning av kortfristiga skulder	433 001	284 010
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	0	8 934 539
Upplåtelse av bostadsrätt	3 510 000	0
	11 281 979	16 870 608
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	11 651 501	8 817 166
Finansiella kostnader	274 564	268 603
Ökning av kortfristiga fordringar	8 188	285 915
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	62 500	0
	11 996 753	9 371 684
Likvida medel vid årets slut	12 132 286	12 847 060
Årets förändring av likvida medel	-714 774	7 479 924

A.N. OF  
An

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 337	7 165	7 290	7 221	6 943
Resultat efter finansiella poster	-6 464	-3 340	-2 772	-7 303	-4 451
Soliditet (%)	69	70	75	74	75
Kassalikviditet (%)	647	881	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	555	561	569	559	534
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 150	1 056	1 045	1 057	1 033
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	5 236	5 296	4 237	4 244	4 251
Lån/kvm totalyta (kr)	4 087	4 097	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	46	29	22	19	19
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	84	136	116	106	119
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	32	34	32	31	27
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	26	25	24	23	38
Skuldränta (%)	0,63	0,61	0,00	0,00	0,00

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 283 kvm bostadsrättsyta och 2 327 kvm hyresrättsyta vilket blir 10 610 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	113 601 600	16 380 475	1 071 040	-25 251 350	-3 339 538	102 462 227
Avsättning till fond för yttre underhåll			1 071 040	-1 071 040		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 071 040	1 071 040		0
Upplåtelse lägenhet	1 131 600	2 378 400				3 510 000
Disposition av föregående års resultat:				-3 339 538	3 339 538	0
Årets resultat					-6 464 239	-6 464 239
Belopp vid årets utgång	114 733 200	18 758 875	1 071 040	-28 590 888	-6 464 239	99 507 988

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-28 590 888
Årets resultat	-6 464 239
	-35 055 127

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	1 071 040
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 071 040
I ny räkning överföres	-35 055 127
	-35 055 127

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





Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 336 625	7 164 660
Övriga rörelseintäkter	3	0	464 748
Summa rörelseintäkter		7 336 625	7 629 408
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-10 598 131	-7 920 367
Övriga externa kostnader	5	-811 188	-657 615
Personalkostnader	6	-242 182	-239 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 877 152	-1 886 827
Summa rörelsekostnader		-13 528 653	-10 703 993
Rörelseresultat		-6 192 028	-3 074 585
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 353	3 650
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 564	-268 603
Summa finansiella poster		-272 211	-264 953
Resultat efter finansiella poster		-6 464 239	-3 339 538
Resultat före skatt		-6 464 239	-3 339 538
Årets resultat		-6 464 239	-3 339 538

A.N
OF
7
AM

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	132 240 391	133 948 574
Maskiner och inventarier	8	47 818	216 787
Summa materiella anläggningstillgångar		132 288 209	134 165 361
Summa anläggningstillgångar		132 288 209	134 165 361
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 322	32 694
Övriga fordringar	9	44 612	52 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	338 801	295 974
Summa kortfristiga fordringar		389 735	381 548
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 132 286	12 847 060
Summa kassa och bank		12 132 286	12 847 060
Summa omsättningstillgångar		12 522 021	13 228 608
SUMMA TILLGÅNGAR		144 810 230	147 393 969

A. IV
OF
S
SH

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 492 075	129 982 075
Fond för yttre underhåll		1 071 040	1 071 040
Summa bundet eget kapital		134 563 115	131 053 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-28 590 888	-25 251 350
Årets resultat		-6 464 239	-3 339 538
Summa fritt eget kapital		-35 055 127	-28 590 888
Summa eget kapital		99 507 988	102 462 227
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	43 366 989	43 429 489
Summa långfristiga skulder		43 366 989	43 429 489
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		643 308	496 272
Skatteskulder		25 301	10 582
Övriga skulder		202 697	245 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 063 947	749 570
Summa kortfristiga skulder		1 935 253	1 502 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 810 230	147 393 969

A.N.
OF

CB
1
An

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år	10-20 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år
Installationer	10 år	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	4 597 080	4 599 618
Årsavgifter lokaler	20 471	0
Hyror bostäder	1 731 611	1 619 076
Hyror lokaler	944 688	923 724
Bredbandsintäkter	21 400	24 975
Hysesrabatter	-46 519	-36 468
Övriga debiterade avgifter	42 852	21 900
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	25 045	11 834
Öresutjämning	-4	2
	7 336 624	7 164 661

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	464 808
Övriga intäkter	0	-60
	0	464 748

A.N OF  

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	94 680	222 831
Snöröjning/sandning	159 897	125 912
Städning	106 961	115 351
Klottersanering	0	4 219
Besiktning	21 267	18 491
Serviceavtal	36 518	12 913
Reparationer	931 107	1 527 870
Underhåll	6 081 403	2 662 051
El	485 905	302 988
Fjärrvärme	888 970	1 443 007
Vatten och avlopp	337 214	363 588
Sophämtning/renhållning	20 651	26 396
Försäkring	138 866	111 988
Tomträttsavgäld	718 716	520 000
Samfällighetsavgift	126 366	85 500
Kabel-TV/bredband	234 900	178 051
Fastighetsskatt	214 710	199 210
	10 598 131	7 920 366

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förvaltningsarvode	174 724	172 184
Förvaltningsarvode övriga	117 894	284 793
Juridiskt konsultarvode	2 712	0
Konsultarvode	231 223	25 925
Föreningsavgifter	55 643	8 338
Administration	12 302	10 579
Inkassokostnader	4 876	-3 871
Kreditupplysningskostnader	690	893
Revisionsarvode	24 114	24 250
Föreningskostnader	4 275	3 288
Mäklarprovisioner	90 150	0
Övriga kostnader	92 585	131 236
	811 188	657 615

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Föreningen har inga anställda.		
Styrelse och internrevisor	186 000	182 000
Sociala kostnader	56 182	57 184
	242 182	239 184

AN OF  
7
AM

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 729 702	144 729 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 729 702	144 729 702
Ingående avskrivningar	-10 781 128	-9 072 945
Årets avskrivningar	-1 708 183	-1 708 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 489 311	-10 781 128
Utgående redovisat värde	132 240 391	133 948 574
Taxeringsvärden bostäder	167 000 000	145 000 000
Taxeringsvärden lokaler	6 324 000	5 214 000
	173 324 000	150 214 000
Bokfört värde byggnader	90 548 000	146 117 000
Bokfört värde mark	82 776 000	4 097 000
	173 324 000	150 214 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 738 071	1 738 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 738 071	1 738 071
Ingående avskrivningar	-1 521 285	-1 342 640
Årets avskrivningar	-168 969	-178 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 690 254	-1 521 285
Utgående redovisat värde	47 817	216 786

Not 9 Övriga fordringar inklusive SBC klientmedel

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	44 612	52 880
	44 612	52 880

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	23 294	22 398
Övriga upplupna kostnader	315 507	273 576
	338 801	295 974

A.W.
OF
AM

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	0,580	2021-12-15	11 600 000	11 600 000
Nordea	0,560	2020-12-17	11 524 096	11 524 096
Nordea	0,740	2022-11-16	11 242 893	11 305 393
Nordea	0,418	2020-12-14	9 000 000	9 000 000
			43 366 989	43 429 489

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	58 000 000	58 000 000
	58 000 000	58 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	11 451	9 844
Avgifter och hyra	751 046	396 305
Övriga upplupna kostnader	301 450	343 420
	1 063 947	749 569



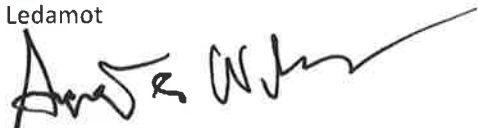
A.W.
OK

 
AM

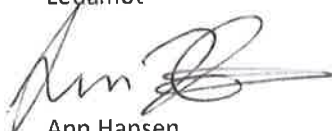
Enskededalen 2020-04-23



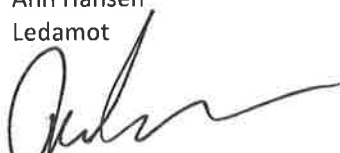
Oskar Frölin
Ledamot



Andreas Nilsson
Ledamot



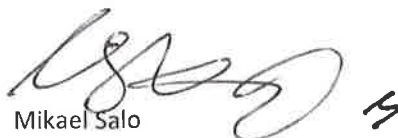
Ann Hansen
Ledamot



Robert Karlsson
Ledamot



Christine Berger
Ledamot



Mikael Salo
Ledamot



Tobias Cornvik
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-24



Ola Trané
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Päröngården i Enskededalen, org.nr.769607-3795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Päröngården i Enskededalen 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 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pärongården i Enskededalen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 24 april 2020



Ola Trané

BoRevision AB