



2019

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Hagmarken 7



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsen

Kerstin Viola Elisabeth Advall	Ledamot
Bengt Jörgen Bertil Edling	Ledamot
Sofia Rigmor Charlotta Ekstrand	Ledamot
Marie Helen Norström	Ledamot
Isabelle Mikaela Ryman	Ledamot

Tommy Allan Arvidsson	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

John Petter Kindlund	Ordinarie Extern	Certe revision
----------------------	------------------	----------------

Valberedning

Ulrika Jidström	
Maria Karlsson	
Johanna Odell	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hagmarken 7	2009	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige Forsikring ASA.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

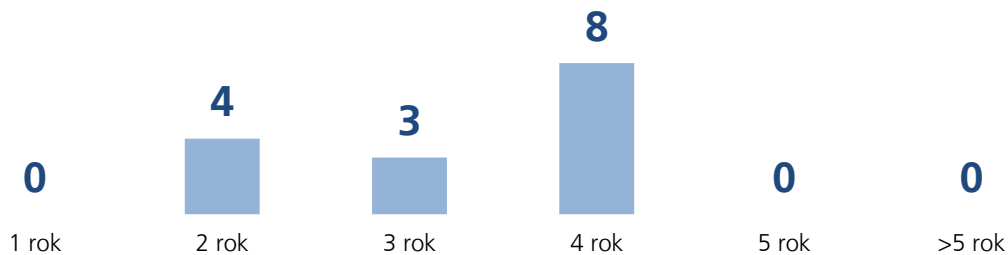
Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 362 m², varav 1 362 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu och relaxutrymme inkl. övernattningsmöjlighet. Lusthus i trädgården.

Kommentar

Övernattningsrummet kan hyras för 100 kr/natt.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte till ledlampor på belysningsarmatur vid parkering	2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning träfasader	2021	Enligt underhållsplan 2019 men efter besiktning senareläggs detta till 2021
Rensning ventilationskanaler	2022	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

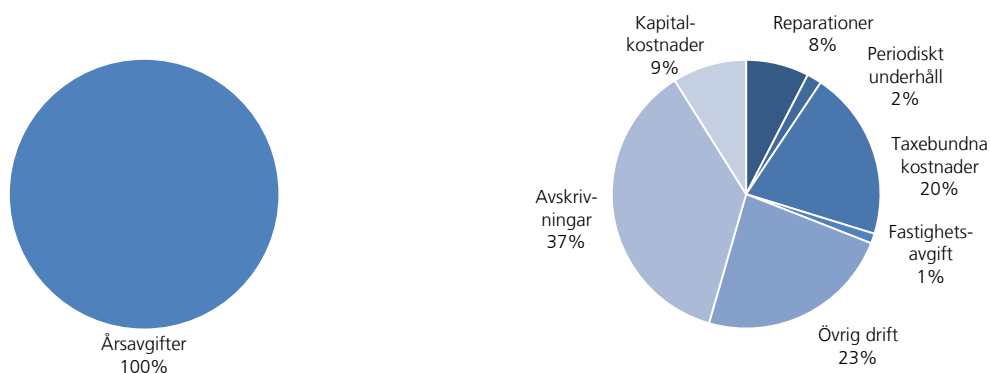
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Städning	Azra städspecialisten
Sophämtning	Sollentunaenergi (Renonorden)
TV, El, Vatten	Sollentuna energi
Hisservice	ALT Mälardalen
Fastighetsskötsel	Renew Service AB

Föreningens ekonomi

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 207 484	1 471 486
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	941 500	941 400
Finansiella intäkter	3 072	3 672
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 313
Ökning av kortfristiga skulder	46 373	0
	990 945	954 385
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	497 373	459 777
Finansiella kostnader	82 032	71 028
Minskning av långfristiga skulder	100 000	674 285
Minskning av kortfristiga skulder	0	13 298
	679 405	1 218 387
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 519 024	1 207 484
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	311 540	-264 002

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har sagt upp avtalet om ekonomisk förvaltning med SBC och tecknat ett nytt avtal med Renew Ekonomi AB f.o.m. 2020-01-01.

Föreningen har köpt in en robotgräsklippare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	689	689	669	650
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 043	6 117	6 612	6 667
Elkostnad/m ² totalyta	102	99	81	79
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	24	23	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	52	52	3*
Soliditet (%)	83	83	82	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	30	79	136	253
Nettoomsättning (tkr)	942	941	911	885

*Den upplupna räntan beräknades fel 2015 vilket påverkar 2015 och 2016 års nyckeltal.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 362 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	42 245 000	0	0	42 245 000
Fond för yttre underhåll	886 498	235 000	0	651 498
S:a bundet eget kapital	43 131 498	235 000	0	42 896 498
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 142 555	-235 000	79 309	-986 864
Årets resultat	30 208	30 208	-79 309	79 309
S:a ansamlad förlust	-1 112 347	-204 792	0	-907 555
S:a eget kapital	42 019 151	30 208	0	41 988 943

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	30 208
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-907 556
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-235 000</u>
summa balanserat resultat	-1 112 348

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

15 699

-1 096 649

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	941 500	941 400
Summa rörelseintäkter		941 500	941 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-405 368	-377 176
Övriga externa kostnader	Not 4	-92 005	-82 601
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-334 959	-334 959
Summa rörelsekostnader		-832 332	-794 736
RÖRELSERESULTAT		109 168	146 664
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 072	3 672
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 032	-71 028
Summa finansiella poster		-78 960	-67 356
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30 208	79 309
ÅRETS RESULTAT		30 208	79 309

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	48 883 377	49 218 337
Inventarier	Not 7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 883 377	49 218 337
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 883 377	49 218 337
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	489 862	649 297
Summa kortfristiga fordringar		489 862	649 297
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 029 165	558 189
Summa kassa och bank		1 029 165	558 189
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 519 026	1 207 486
SUMMA TILLGÅNGAR		50 402 404	50 425 823

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 245 000	42 245 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	886 498	651 498
Summa bundet eget kapital		43 131 498	42 896 498
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 142 555	-986 864
Årets resultat		30 208	79 309
Summa fritt eget kapital		-1 112 347	-907 555
SUMMA EGET KAPITAL		42 019 151	41 988 943
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	4 065 500	6 173 250
Summa långfristiga skulder		4 065 500	6 173 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	4 165 500	2 157 750
Leverantörsskulder		62 933	6 650
Skatteskulder		10 320	10 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	79 000	89 210
Summa kortfristiga skulder		4 317 753	2 263 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 402 404	50 425 823

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	937 782	937 782
Gästlägenhet	3 700	3 600
Öresutjämnning	18	18
	941 500	941 400

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	25 007	22 599
	Fastighetsskötsel beställning	0	975
	Städning entreprenad	39 600	37 800
	Mattvätt/Hyrmattor	0	488
	Hissbesiktning	3 326	0
	Myndighetstillsyn	0	2 400
	Gemensamma utrymmen	488	2 639
	Gård	4 795	1 605
	Serviceavtal	18 001	16 254
	Förbrukningsmateriel	0	654
	Teleport/hissanläggning	1 735	0
	Brandskydd	0	25 996
	Fordon	95	237
		93 047	111 646
	Reparationer		
	Lås	1 125	4 952
	VVS	20 909	0
	Värmeanläggning/undercentral	5 020	31 378
	Elinstallationer	4 038	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	17 446	5 325
	Hiss	16 149	2 033
	Mark/gård/utemiljö	4 964	0
		69 651	43 688
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	15 699	0
		15 699	0
	Taxebundna kostnader		
	El	139 113	134 299
	Vatten	36 446	33 250
	Sophämtning/renhållning	10 669	13 646
		186 228	181 195
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 548	15 327
	Markhyra/vägavgift/avgäld	2 400	0
	Kabel-TV	11 475	15 300
		30 423	30 627
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	10 320	10 020
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	405 368	377 176

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	306	0
	Medlemsinformation	0	1 011
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	20 000
	Föreningskostnader	1 222	1 452
	Styrelseomkostnader	4 000	3 845
	Fritids- och trivselkostnader	1 430	699
	Förvaltningsarvode	48 508	47 021
	Administration	2 296	1 314
	Korttidsinventarier	13 843	0
	Konsultarvode	0	3 188
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 150	4 070
		92 005	82 601
Not 5	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	328 861	328 860
	Förbättringar	6 099	6 099
		334 959	334 959
Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	50 662 563	50 662 563
	Utgående anskaffningsvärde	50 662 563	50 662 563
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 444 226	-1 109 268
	Årets avskrivningar enligt plan	-334 959	-334 959
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 779 186	-1 444 226
	Planenligt restvärde vid årets slut	48 883 377	49 218 337
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 490 942	15 490 942
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 000 000	16 200 000
	Taxeringsvärde mark	8 800 000	6 000 000
		27 800 000	22 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 800 000	22 200 000
		27 800 000	22 200 000

Not 7	INVENTARIER		2019-12-31	2018-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		25 000	25 000	
	Nyanskaffningar		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående anskaffningsvärde		25 000	25 000	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		-25 000	-25 000	
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-25 000	-25 000	
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0	
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR		2019-12-31	2018-12-31	
	Skattekonto		2	2	
	Klientmedel hos SBC		489 860	649 295	
			489 862	649 297	
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början		651 498	447 496	
	Reservering enligt stadgar		235 000	229 565	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-25 563	
	Vid årets slut		886 498	651 498	
Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2019-12-31	2018-12-31	
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag	
	Nordea	1,230 %	2 057 750	2 082 750	2021-10-20
	Nordea	1,160 %	2 057 750	2 082 750	2022-10-19
	Nordea	0,844 %	4 115 500	4 165 500	2020-11-16
	Summa skulder till kreditinstitut		8 231 000	8 331 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 165 500	-2 157 750	
			4 065 500	6 173 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 731 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	11 051	8 761
	Avgifter och hyror	67 949	73 024
	Städning	0	3 600
	Kabel-tv	0	3 825
		79 000	89 210

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

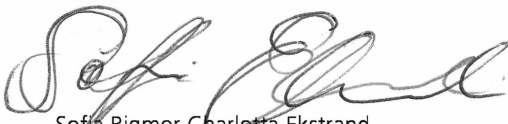
SOLLENTUNA den 19 / 2 2020



Kerstin Viola Elisabeth Advall
Ledamot



Bengt Jörgen Bertil Edling
Ledamot



Sofia Rigmor Charlotta Ekstrand
Ledamot



Marie Helen Norström
Ledamot



Isabelle Mikaela Ryman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 2 2020



John Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7

Org.nr 769618-2539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7 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 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:

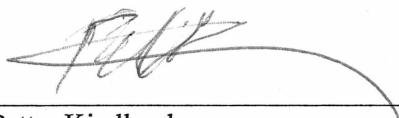
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 20 februari 2020



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor