

Styrelsen för Brf Kox i Stockholm, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har fastighetsbeteckningen Dagakarlen 39 i Stockholm och byggdes 1984. Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-30 och nya stagar har registrerats hos Bolagsverket 2019-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001 och fastigheten förvärvades 2001-06-01. Under 2010 ändrades föreningens stadgar så att föreningen numera heter Brf Kox i Stockholm. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Föreningen är ett privat bostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening. I fastigheten finns inga lokaler som hyrs ut. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. I fastighetsförsäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och gemensamt bostadsrättstillägg för medlemmarna. Det innebär att den enskilde medlemmen kan ta bort den del av hemförsäkring som vanligen kallas bostadsrättstillägg.

Byggnadens tekniska status

Byggnaden uppfördes 1984 och består av ett flerbostadshus med två trapphus i fem våningar. Den sammanlagda lägenhetsytan är enligt taxeringsbeskedet 2 771 kvm. Antalet lägenheter är 34 varav 10 är 2 rok, två är 3 rok och 22 är 4 rok. Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i källaren. I fastigheten finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, ett torkskåp och en torktumlare. I tvättstugan finns också en dusch. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. På gården finns en föreningslokal som används av styrelsen och lånas ut kostnadsfritt till medlemmarna. Fastigheten har ett garage med 22 bilplatser, som endast hyrs ut till medlemmarna. Uppvärmnings- och vattenkostnad samt bredband 1000/500 Mbit/s via fiber ingår i månadsavgiften. Föreningen har avtal med Comhem och Ownit som ger medlemmarna möjlighet att teckna olika tv och bredbandstjänster.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastum AB. Den tekniska förvaltningen sköts av K.G. Nilsson Entreprenad. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm

Föreningen har löpande avtal:

För hushållsavfall med Stockholm Vatten och Avfall

För hantering av miljösoapor med Veolia Recycling Solutions Sweden AB

För städning med Maries Puts och Städ Fastighet AB

För fjärrvärme med Stockholm Exergi AB.

För elnätet Ellevio AB

För elleverans med Nordic Green Energy

Distributionsavtal för Bredband och Tv med Com Hem AB

För Bredband Tv och Ip telefoni med Ownit Broadband AB

För service av garageport med ASSA ABLOY Entrance Systems Sweden AB

För service av hissarna S:t Eriks Hiss AB

M

För klottersanering med Klotterkonsulten AKS AB
För besiktning av hissar och garageport med DEKRA Industrial AB
För taksiktning med E.M.J Entreprenad AB

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

Föreningsfrågor

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 34. Juridisk person får inte vara medlem i föreningen. Till lägenheterna hör ingen inre reparationsfond. Under året har bostadsrätten till en lägenhet sålts och överlåtits till nya medlemmar.

Information

Ett antal meddelanden har skickats till medlemmarna som komplement till hemsidan.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning fram till stämman den 7 maj 2019.

Xenofon -Fontas- Pagalias	Ordförande
Leif Eriksson	Kassör och vice ordförande
Raffaele Di Tommaso	Sekreterare
Martin Creathon	Ledamot
Jörgen Sundblad	Suppleant
Ann-Sofie Hansson	Suppleant

Styrelsen har haft följande sammansättning efter stämman den 7 maj 2019.

Xenofon -Fontas- Pagalias	Ordförande
Leif Eriksson	Kassör och vice ordförande
Raffaele Di Tommaso	Sekreterare
Ann-Sofie Hansson	Ledarmot
Jörgen Sundblad	Ledarmot
Shiva Norvad	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Fontas Pagalias, Leif Eriksson, Raffaele Tommaso och Shiva Norvad. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden. En extra föreningsstämma har hållits för stadgeändring och andrahandsuthyrning.

Revisorer

Mats Lehtipalo Godkänd revisor, Adeco Revisorer KB

Föreningsvald granskare

Verner Stadthagen

Valberedning

Helena Ahlsten
Almasa Koldzo



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya stadgar har registrerats hos bolagsverket 2019-12-03.

Fastighetslånet har ersatts med två nya lån med olika löptider. En extra amortering om 300 tkr har utförts. Energideklaration och ovk har genomförts under året. Yttertaget på föreningslokalen har förstärkts med fiberasfalt.

Staketet till två uteplatser har bytts ut. Ytskikten på portarna mot Kocksgatan har avlägsnats och ersatts av nya färger med bättre hållbarhet. Ett av soprummen har renoverats i samband med att sortering av matavfall införts.

Fastighetsförsäkringen har använts för att täcka kostnaderna i samband med en mindre vattenskada.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 077	2 026	2 156	2 191
Resultat efter finansiella poster	248	103	152	-150
Soliditet (%)	84	83	82	80
Årets resultat exkl avskrivningar	568	581	624	386
Fastighetslån kr/kvm	2 310	2 634	2 876	3 220
Årsavgifter kr/kvm	604	604	604	604

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 024 004	2 133 807	1 736 163	-3 015 113	102 671	38 981 532
Disposition av föregående års resultat:			133 060	-30 389	-102 671	0
Årets resultat					248 211	248 211
Belopp vid årets utgång	38 024 004	2 133 807	1 869 223	-3 045 502	248 211	39 229 743

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 045 502
årets vinst	248 211
	-2 797 291

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	133 060
anspråktagande yttre fond	0
i ny räkning överföres	-2 930 351
	-2 797 291

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

M

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 077 204	2 026 449
Övriga rörelseintäkter		6 352	15 674
Summa rörelseintäkter		2 083 556	2 042 123
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 012 057	-1 110 353
Övriga externa kostnader	4	-182 732	-184 414
Personalkostnader	5	-63 349	-60 376
Avskrivningar	6, 7, 8, 9	-501 981	-501 981
Summa rörelsekostnader		-1 760 119	-1 857 124
Rörelseresultat		323 437	184 999
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 226	-82 328
Summa finansiella poster		-75 226	-82 328
Resultat efter finansiella poster		248 211	102 671
Årets resultat		248 211	102 671

M

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	44 463 887	44 947 392
Inventarier, verktyg och installationer	9	72 086	90 562
Summa materiella anläggningstillgångar		44 535 973	45 037 954
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	26 600	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 600	26 600
Summa anläggningstillgångar		44 562 573	45 064 554
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	1 867 787	1 512 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	74 257	68 008
Summa kortfristiga fordringar		1 942 044	1 580 532
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		150 449	150 449
Summa kassa och bank		150 449	150 449
Summa omsättningstillgångar		2 092 493	1 730 981
SUMMA TILLGÅNGAR		46 655 066	46 795 535
<i>M</i>			

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		40 157 810	40 157 810
Fond för yttre underhåll		1 869 223	1 736 163
Summa bundet eget kapital		42 027 033	41 893 973

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 045 502	-3 015 113
Årets resultat		248 211	102 671
Summa fritt eget kapital		-2 797 291	-2 912 442
Summa eget kapital		39 229 742	38 981 531

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	6 400 000	7 240 000
Summa långfristiga skulder		6 400 000	7 240 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	480 000	60 000
Förskott från kunder		8 500	8 500
Leverantörsskulder		128 387	91 006
Skatteskulder		124 316	123 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	284 121	290 630
Summa kortfristiga skulder		1 025 324	574 004

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 655 066

46 795 535

M

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		248 211	102 671
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		501 981	501 981
Förändring skatteskuld/fordran		448	2 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		750 640	606 998
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-30 587	169 112
Förändring av leverantörsskulder		37 381	-5 530
Förändring av kortfristiga skulder		413 491	-241 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 170 925	528 949
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-840 000	-685 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-840 000	-685 000
Årets kassaflöde		330 925	-156 051
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 579 392	1 735 443
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 910 317	1 579 392

M

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Hissrenovering	10 år
Fastighetsförbättring	20 år
Bredband	20 år
Ventilation	25 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 672 728	1 672 728
P-plats och garage	325 000	282 300
Kabel-TV och bredband	79 476	71 421
<i>M</i>	2 077 204	2 026 449

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Städ	48 193	27 250
Hisskostnader	15 681	17 036
Reparationer	74 947	273 580
Reparation hissar	27 697	17 764
Planerat underhåll	91 999	87 995
Fastighetsel	145 626	128 417
Fjärrvärme	312 534	305 748
Vatten- och avlopp	54 996	50 413
Avfallshantering	37 389	31 654
Fastighetsförsäkring	49 687	48 166
Kabel-tv	9 674	9 463
Bredband	73 032	73 032
Förbrukningsinventarier	1 797	0
Förbrukningsmaterial	8 225	522
Serviceavtal	25 000	32 683
Takskottning	10 500	5 000
Trivselåtgärder	0	1 630
Självrisker	23 200	0
Hyra entrémattor	1 880	0
	1 012 057	1 110 353

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetskatt	15 190	16 850
Fastighetsavgift	46 818	45 458
Telefoni	5 128	4 971
Hemsida	1 777	4 873
Porto	2 194	2 124
Föreningsgemensamma kostnader	1 512	0
Revisionsarvode	19 000	15 105
Ekonomisk förvaltning	80 936	84 161
Bankkostnader	2 040	2 040
Medlems-/föreningsavgifter	0	5 082
Övriga poster	8 137	3 750
<i>M</i>	182 732	184 414

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	44 000	46 300
Lön fastighetsskötare	8 000	0
Sociala avgifter	11 349	14 076
	63 349	60 376

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	31 605 719	31 605 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 605 719	31 605 719
Ingående avskrivningar	-3 588 962	-3 268 962
Årets avskrivningar	-320 000	-320 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 908 962	-3 588 962
Redovisat värde mark	15 468 631	15 468 631
Utgående värde mark	15 468 631	15 468 631
Utgående redovisat värde	43 165 388	43 485 388
Taxeringsvärden byggnader	36 519 000	31 685 000
Taxeringsvärden mark	60 000 000	42 000 000
	96 519 000	73 685 000

Not 7 Ventilationsanläggning

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	935 874	935 874
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	935 874	935 874
Ingående avskrivningar	-477 758	-440 323
Årets avskrivningar	-37 435	-37 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-515 193	-477 758
Utgående redovisat värde	420 681	458 116

M

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	2 472 911	2 472 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 472 911	2 472 911
Ingående avskrivningar	-1 469 022	-1 342 952
Årets avskrivningar	-126 070	-126 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 595 092	-1 469 022
Utgående redovisat värde	877 819	1 003 889

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	184 754	184 754
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 754	184 754
Ingående avskrivningar	-94 192	-75 716
Årets avskrivningar	-18 476	-18 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 668	-94 192
Utgående redovisat värde	72 086	90 562

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	26 600	26 600
	26 600	26 600

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	107 919	83 581
Avräkningskonto förvaltare	1 759 868	1 428 943
M	1 867 787	1 512 524

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Com hem kvartal 1	2 456	2 417
Fastum Förvaltning kvartal 1	21 906	21 265
Trygg-Hansa försäkring	22 365	18 376
S:t Eriks Hiss	6 073	7 698
Ownit	6 086	6 086
Brf Kocksgatan 28	13 749	9 166
EMJ service	1 621	3 000
Öresutjämning	1	0
	74 257	68 008

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea 49091	1,040	2019-09-25	0	7 300 000
Nordea 25898	1,0	2022-09-21	4 880 000	0
Nordea 41052	1,0	2020-09-25	2 000 000	0
Kortfristig del			-480 000	-60 000
			6 400 000	7 240 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	1 202	1 476
Styrelsearvoden	44 800	44 800
Sociala avgifter	14 076	14 076
Upplupna kostnader	58 752	75 567
Förutbetalda avgifter och hyror	165 291	154 710
Öresutjämning	0	1
	284 121	290 630

U

Not 15 Ställda säkerheter


	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	14 660 000	14 660 000
	14 660 000	14 660 000


Stockholm 10/3 2020


Fontas Pagalias

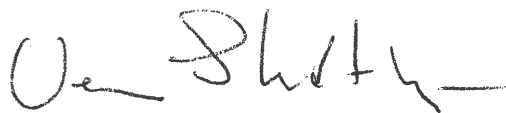

Leif Eriksson



Raffaele Di Tommaso


Jörgen Sundblad


Ann-Sofie Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/3 2020


Verner Stadthagen


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kox i Stockholm

Org.nr. 769603-7808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kox i Stockholm för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

M

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

W

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kox i Stockholm för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

M

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 mars 2020


Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR

Verner Stadthagen
Lekmannarevisor