

Org Nr: 716425-8084

Styrelsen för Brf Pionen 1

Org.nr: 716425-8084

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF PIONEN 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Pionen 1 i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	27	2.856
Hyresrätter	1	37
Lokaler	4	504
Parkering och garageplatser	7	--

Föreningens fastighet är byggd 1907. Värdeår är 1978.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är inte delaktig i någon samfällighet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Under året har energideklaration upprättats och ovk genomförts. De anmärkningar som ovk:n ledde till kommer att åtgärdas under 2020.

Med anledning av stopp i avlopp i 17, har samtliga vatten- och avloppsstammar spolats. Bedömningen är att stammarna trots sin ålder är i ett skick som inte föranleder stambyte i närtid.

Med anledning av en fuktskada till följd av ett trasigt radiatorvred, har vi gått igenom samtliga radiatorer och åtgärdad de som har varit i behov av åtgärd.

Styrelsen har upphandlat Ackurat Projekt Byggkonsult för framtagande av ny Underhållsplan, då vår tidigare leverantör har gått i pension.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	ovk	Kontroll har gjorts men återkontroll återstår
2020	Hela fastigheten	Ny underhållsplan

Tidigare genomfört underhåll

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2010	Gårdrenovering	Omläggning av hela anläggningsytan på gården
2011	Takrenovering	Byte av takplåt
2015	Trapphus i 17	Ommålning
2016	Hisschakt i 36 A och B	Renovering och ommålning
2017	Källare	Målning och renovering
2019	Stammar	Stamspolning

Övriga väsentliga händelser

-

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14. Vid stämman deltog 16 medlemmar varav samtliga var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Helena Helsing Mork	Ordförande
Marianne Berggren	Ledamot, sekreterare
Yvonne Frykman	Ledamot
Anton Strand	Ledamot
Albin Maelum	Ledamot (halva året)
Christer Wijnblad	Suppleant
Sofie Jorheden	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Sture Kullman	Föreningsvald ordinarie revisor
Katarina Lindholm	Finnhammars revisionsbyrå

Valberedning

Valberedningen består av representanter från alla tre uppgångar:

Erik Alfort
Birgitta Bernström
Gun Nilsson

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller anspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 37 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019. Under året har tre (3) överlåtelse skett. Vi hälsar Sven Hamberg (17), Sofia Sandh och Jacob Fyrberg (36A) samt Carl-Petter Barfvestam och Matilda Norberg (17) välkomna som medlemmar i föreningen 2019.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2016	2017	2018	2019
Nettoomsättning	2.058	2.100	2.125	2.127	2.424
Resultat efter finansiella poster	168	246	487	181	483
Årsavgift*, kr/kvm	392	392	392	392	392
Drift**, kr/kvm	363	364	353	366	418
Belåning, kr/kvm	3.486	3.399	3.291	3.000	2.913
Soliditet, %	57	59	59	62	63

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på alla driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll och exklusive avskrivningar.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 301 076	1 168 377	159 260	--48 389	181 236
Balanseras i ny räkning 2018				181 236	-181 236
Reservering till fond 2018			120 000	-120 000	
Ianspråktagande av fond					
Årets resultat					483 377
Belopp vid årets slut	16 301 076	1 168 377	279 260	12 847	483 377

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	12 847
Årets resultat	483 377
	496 224

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	120 000
I anspråkstagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	<u>376 224</u>
	496 224

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning 2019.12.31 finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Pionen 1

		2019-01-01	2018-01-01
Resultaträkning		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 424 189	2 127 390
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 481 537	-1 481 639
Övriga externa kostnader	Not 3	-51 127	-42 850
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-36 264	-40 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 039	-310 000
Summa rörelsekostnader		-1 878 967	-1 874 989
Rörelseresultat		545 222	252 401
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 490	939
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-63 335	-72 104
Summa finansiella poster		-61 845	-71 165
Årets resultat		483 377	181 236

Brf Pionen 1

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	26 524 176	26 834 215
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
		<u>26 524 175</u>	<u>26 834 214</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 524 175</u>	<u>26 834 214</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		6 738	4 530
Övriga fordringar	Not 9	2 168 155	1 667 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	41 496	40 076
		<u>2 216 389</u>	<u>1 712 034</u>
Kassa och bank	Not 11	3 840	23
Summa omsättningstillgångar		<u>2 220 229</u>	<u>1 712 057</u>
Summa tillgångar		<u>28 744 404</u>	<u>28 546 271</u>

Brf Pionen 1

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 469 453	17 469 453
Yttre underhållsfond		<u>279 260</u>	<u>159 260</u>
		17 748 713	17 628 713
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 847	-48 389
Årets resultat		<u>483 377</u>	<u>181 236</u>
		496 223	132 847
Summa eget kapital		<u>18 244 936</u>	<u>17 761 560</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>8 730 085</u>	<u>9 896 497</u>
		8 730 085	9 896 497
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 166 412	295 172
Leverantörsskulder		192 486	151 389
Skatteskulder		30 354	11 365
Övriga skulder	Not 14	36 550	67 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>343 581</u>	<u>362 614</u>
		1 769 383	888 214
Summa skulder		<u>10 499 468</u>	<u>10 784 711</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>28 744 404</u>	<u>28 546 271</u>

K2

Brf Pionen 1

	2019-01-01	2018-01-01
Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	483 377	181 236
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	310 039	310 000
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>793 416</u>	<u>491 236</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 548	-13 890
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	9 929	43 508
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>799 796</u>	<u>520 853</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-295 172	-989 226
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-295 172</u>	<u>-989 226</u>
Årets kassaflöde	504 624	-468 373
Likvida medel vid årets början	1 667 301	2 135 675
Likvida medel vid årets slut	2 171 926	1 667 301

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Brf Pionen 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Brf Pionen 1

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 117 584	1 117 584
Årsavgifter el	1 529	875
Hyror	1 279 974	1 041 746
Övriga intäkter	29 902	13 297
Bruttoomsättning	<u>2 428 989</u>	<u>2 173 502</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-4 800	-46 112
	2 424 189	2 127 390
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	168 540	121 856
Reparationer	303 460	216 004
El	60 658	49 658
Uppvärmning	429 943	427 876
Vatten	50 874	51 151
Sophämtning	30 668	54 506
Fastighetsförsäkring	66 127	60 152
Kabel-TV och bredband	14 108	11 112
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	144 556	113 823
Förvaltningsarvoden	50 079	45 130
Övriga driftkostnader	12 179	8 797
Planerat underhåll	150 344	321 575
	1 481 537	1 481 639
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 719	1 970
Administrationskostnader	4 577	21 802
Extern revision	18 750	13 996
Konsultkostnader	18 939	0
Medlemsavgifter	5 142	5 082
	51 127	42 850
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	28 500	30 000
Revisionsarvode	1 500	1 500
Sociala avgifter	6 264	9 000
	36 264	40 500
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	857	714
Övriga ränteintäkter	633	225
	1 490	939
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	61 211	71 880
Övriga räntekostnader	2 124	224
	63 335	72 104

Brf Pionen 1

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 542 736	24 542 736
Ingående anskaffningsvärde mark	6 117 000	6 117 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 659 736	30 659 736
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 825 521	-3 515 521
Årets avskrivningar	-310 039	-310 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 135 560	-3 825 521
Utgående redovisat värde	26 524 176	26 834 215
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 200 000	3 551 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	77 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	5 400 000	4 093 000
Summa taxeringsvärde	126 600 000	96 644 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	48 602	48 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 602	48 602
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-48 603	-48 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 603	-48 603
Bokfört värde	0	0
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	69	150
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 168 086	1 667 278
	2 168 155	1 667 428
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	41 496	40 076
	41 496	40 076

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Brf Pionen 1

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 11 Kassa och bank					
	Handelsbanken	3 840	23		
		3 840	23		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	156256	0,60%	2020-01-30	991 412	991 412
Stadshypotek	167602	0,62%	2020-03-16	8 905 085	175 000
				9 896 497	1 166 412
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				8 730 085
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				4 064 437
Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut			12 950 000	12 950 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld			1 166 412	295 172
				1 166 412	295 172
Not 14 Övriga skulder					
	Momsskuld			36 550	65 774
	Övriga kortfristiga skulder			0	1 900
				36 550	67 674
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader			3 310	3 722
	Förutbetalda hyror och avgifter			192 093	234 504
	Övriga upplupna kostnader			148 178	124 388
				343 581	362 614

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Brf Pionen 1

Noter

2019-12-31 2018-12-31


Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 27/4 2020


Helena Helsing Mork


Anton Strand


Albin Maelum


Marianne Berggren


Yvonne Frykman

Vår revisionsberättelse har 30/4 - 2020 lämnats beträffande denna årsredovisning


Sture Kullman


Katarina Lindholm
Godkänd revisor

Av föreningen vald revisor

Finnhammars Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Pionen 1 Org.nr. 716425-8084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pionen 1 för år 2019-01-01—2019-12-31.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkända revisorns ansvar* samt *Lekmannans revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Lekmannans revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pionen i för år 2019-01-01—2019-12-31.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2020-04-30



Katarina Lindholm
Godkänd revisor



Sture Kullman
Lekmannarevisor