

Årsredovisning för
Brf Ingenjören 12
769604-7716

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingenjören 12, organisationsnummer 769604-7716, avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-24 och nuvarande stadgar antogs vid extra föreningsstämma den 3 december 2018 (stadgar finns att tillgå på bostadsrättsföreningens hemsida).

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Ingenjören 12 i Stockholms kommun omfattande adresserna Ringvägen 83. Byggnaden på fastigheten uppfördes år 1932. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
9	110B 1 rum och kök B	385
3	110H 1 rum och kök	128
32	120B 2 rum och kök B	1 970
9	130B 3 rum och kök B	856
4	140B 4 rum och kök B	255
9	300H Garage	
3	350H MC/Moped garageplats	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-10. På stämman deltog 21 st medlemmar, inga fullmakter.

Styrelsen har utgjorts av:

Marcus Pettersson	Ordförande
Malin Sultan	Ledamot
Christina Björkegren	Ledamot
Stefan Borgquist	Ledamot
Emelina Lindberg	Ledamot
Theresia Jatta Köhlin	Ledamot
Emely Hesselgren	Ledamot

Dinn Mechouk	Suppleant
--------------	-----------

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Annika Juntunen. Valberedningen utgjordes av Nick Ljungquist och Emil Sultan.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Målning av entré
2018	Renovering/byte av fasaden på båda innergårdarna
2018	Målning/renovering av fönster
2014	Renovering av badrum.
2013	Ny garageport med automatisk dörröppning.
2013	Renovering och iordningställande av gästrum och föreningslokal.

Budget för år 2020

Styrelsen har budgeterat för ett resultat om minus 186 tkr efter avsättningar. Budgeterade avskrivningar uppgår till 522 tkr och budgeterade avsättningar till 373 tkr. Påverkan på betalningsnetto/kassaflödet är budgeterat till plus 336 tkr.

Under 2020 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning av entré
- Div Underhållsarbete av föreningslokalen
- Vår/Höst/Glöggräffar har arrangerats och genomförts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 76 medlemmar (föregående år).

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skotts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Ingen revidering av medlemsavgiften genomfördes under 2019.

Höjning för hyresrätterna förhandlades med Hyresgästföreningen 1,3 % för 2018 samt 1,5% för 2019.

Hyreshöjningen genomfördes med 2,8 % från 1 januari 2019.

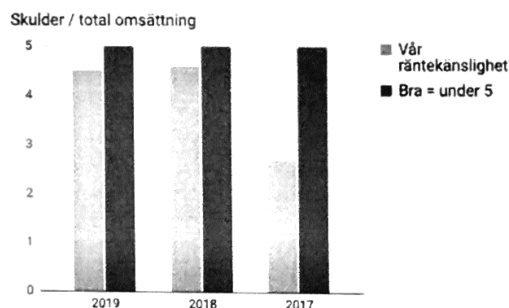
Flerårsöversikt 5 år (tkr)

År	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Rörelseintäkter	2 338	2 295	2 210	2 201	2 208	2 204
Rörelseresultat	-38	-5 853	-49	-52	-532	-741
Res. efter fin. Poster	-134	-5 921	-93	-102	-600	-845
Balansomslutning	64 513	64 661	66 043	66 095	66 186	66 823
Fond för yttre underhåll	417	930	629	284	389	284

Rörelseintäkterna ökade under 2019. Årsavgifterna ökade med 7,5 % med start 2018-06-01, vilket ger helårseffekt för 2019. Överlåtelse- och pantsättningsavgifter minskade. Hyresintäkterna ökade medan övernattnings lgh, minskade jämfört med 2018. Rörelseresultatet påverkades positivt framförallt av minskade underhållskostnader jämfört med 2018.

Några nyckeltal

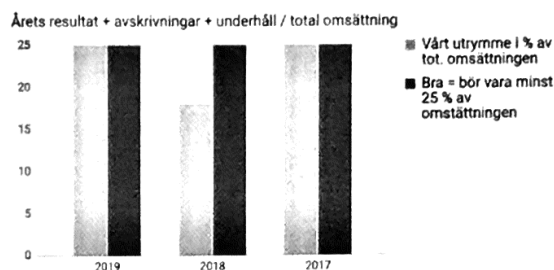
Skuldsättningsgrad



En beläning på under 3500 kr per kvm är låg. Över 6500 kr per kvm är hög. Vår förening har en låg skuldquot.

2019: 2 911 kr / kvm
2018: 2 911 kr / kvm
2017: 1 659 kr / kvm

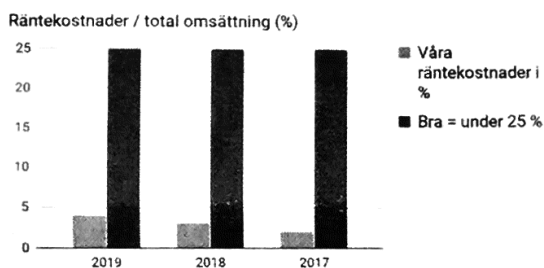
Underhålls- och amorteringsutrymme



Underhålls- och amorteringsutrymmet bör vara **minst** 25% av omsättningen.

2019: 25 %
2018: 18 %
2017: 25 %

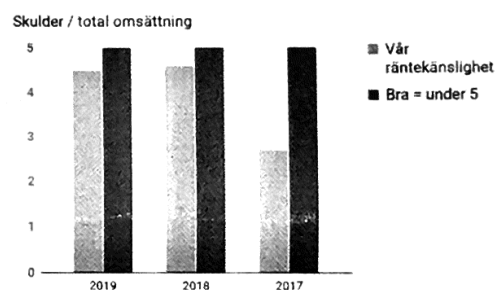
Räntekostnader



Hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader. En förening som har under 25% har inga problem. Vi har 4 % som är mycket bra.

2019: 4%
2018: 3%
2017: 2%

Räntekänslighet



Föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Under 5 räknas som bra. Det innebär att om räntekänsligheten är 4,5 och räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 4,5 % för att ekonomin skall gå ihop. Vår räntekänslighet på 4,5 är bra.

2019: 4,5
2018: 4,6
2017: 2,7

I sin helhet kan konstateras att BRF Ingenjören12 är en ekonomiskt välmående bostadsrättsförening. Exempelen på nyckeltalen ovan visar på välmående.

Redovisningsprinciper

Föreningen bytte redovisningsprincip under 2014 och följer nu K2. Bytet av redovisningsprinciper ökar avkastningskraven och får således en effekt på årets resultat och det egna kapitalet

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	54 805 040	8 557 822	930 341	-4 611 911	-5 920 619	53 760 673
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-513 121	513 121		
Balanseras i ny räkning				-5 920 620	5 920 619	
Årets resultat					-133 933	-133 934
Belopp vid årets utgång	<u>54 805 040</u>	<u>8 557 822</u>	<u>417 220</u>	<u>-10 019 410</u>	<u>-133 933</u>	<u>53 626 739</u>

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-10 019 410
Årets resultat	-133 933
Totalt	-10 153 343
Avsättning till yttre fond	435 985
Uttag ur yttre fond	-205 078
Balanseras i ny räkning	-10 384 250
Summa	-10 153 343

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 338 735	2 288 338
Övriga rörelseintäkter	3	15	6 300
Summa rörelseintäkter		2 338 750	2 294 638
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 685 508	-7 267 203
Övriga externa kostnader	5	-7 875	-198 070
Personalkostnader och arvoden	6	-155 732	-149 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-527 520	-533 771
Summa rörelsekostnader		-2 376 635	-8 148 175
Rörelseresultat		-37 885	-5 853 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 089	-67 194
Summa finansiella poster		-96 049	-67 082
Resultat efter finansiella poster		-133 934	-5 920 619
Resultat före skatt		-133 934	-5 920 619
Årets resultat		-133 933	-5 920 619

Handwritten signature and initials:
TSK
Mg

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	63 306 560	63 827 756
Inventarier, maskiner och installationer	8	6 328	12 652
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>63 312 888</u>	<u>63 840 408</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>63 316 388</u>	<u>63 843 908</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 332	4 832
Övriga fordringar		48 017	53 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 834	78 313
Summa kortfristiga fordringar		<u>112 183</u>	<u>137 033</u>
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		1 084 134	679 769
Summa kassa och bank		<u>1 084 134</u>	<u>679 769</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 196 317</u>	<u>816 802</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 512 705</u>	<u>64 660 710</u>

Handwritten signature and date:
1-11-19

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 362 862	63 362 862
Fond för yttre underhåll		417 220	930 341
Summa bundet eget kapital		63 780 082	64 293 203
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 019 410	-4 611 911
Årets resultat		-133 933	-5 920 619
Summa fritt eget kapital		-10 153 343	-10 532 530
Summa eget kapital		53 626 739	53 760 673
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 462 500	10 462 500
Summa långfristiga skulder		10 462 500	10 462 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		219 338	189 830
Skatteskulder		5 929	9 107
Övriga skulder		400	400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 799	238 200
Summa kortfristiga skulder		423 466	437 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 512 705	64 660 710

60 MB
13/12/19

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)
Markanläggningar	5,0	(5,0)
Fastighetsförbättringar	5,8	(5,8)
Värmeanläggning	5,0	(5,0)
Tvättmaskin	20,0	(20,0)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter	1 983 332	1 927 379
Hyror	344 129	336 503
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 274	17 428
Övriga hyresintäkter, övernattningslägenhet	-	7 028
	2 338 735	2 288 338

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övrigt, nyckelbrickor mm	15	6 300
Summa	15	6 300

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	75 043	69 833
Städning	78 508	80 915
Tillsyn, besiktning, kontroller	18 421	22 672
Trädgårdsskötsel	15 620	-
Snöröjning	20 580	27 874
Reparationer	48 814	77 724
El	103 572	108 678
Uppvärmning	524 308	473 620
Vatten	96 580	94 786
Sophämtning	87 428	85 797
Försäkringspremie	85 589	78 160
Fastighetsavgift bostäder	79 866	74 872
Fastighetskatt lokaler	5 670	5 310
Övriga fastighetskostnader	46 917	43 123
Kabel-tv/Bredband/IT	99 963	99 694
Förvaltningsarvode ekonomi	77 156	77 664
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 938
Panter och överlåtelse	6 743	16 153
Övriga externa tjänster	9 652	8 599
	1 480 430	1 451 412
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	68 375	-
Ventilation	128 078	-
Hissar	-	47 295
Stambyte	-	859 684
Tak	8 625	-
Fönster	-	4 908 812
	1 685 508	7 267 203
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 685 508	7 267 203

*En del
Tjuv 1/12*

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	-	320
Konsultarvode	-	189 875
Revisionarvode	7 875	7 875
Summa	7 875	198 070

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	118 500	113 477
Sociala kostnader	37 232	35 654
	155 732	149 131

Car
TSE

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	47 925 927	47 925 927
-Ombyggnad	535 659	535 659
-Mark	19 575 378	19 575 378
-Markanläggning	265 125	265 125
	<u>68 302 089</u>	<u>68 302 089</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 474 333	-3 953 137
-Årets avskrivning enligt plan	-521 196	-521 196
	<u>-4 995 529</u>	<u>-4 474 333</u>
Redovisat värde vid årets slut	63 306 560	63 827 756
Taxeringsvärde		
Byggnader	46 567 000	57 531 000
Mark	78 000 000	55 000 000
	<u>124 567 000</u>	<u>112 531 000</u>
Bostäder	124 000 000	112 000 000
Lokaler	567 000	531 000
	<u>124 567 000</u>	<u>112 531 000</u>

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>131 950</u>	<u>131 950</u>
	131 950	131 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-119 298	-106 723
-Årets avskrivning enligt plan	-6 324	-12 575
	<u>-125 622</u>	<u>-119 298</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 328	12 652

Not 9 Kassa och bank

Avräkningskonto Fastighetsägarna	<u>1 084 134</u>	<u>679 769</u>
Summa	1 084 134	679 769

Om U
Tally

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
SEB	2021-02-28	0,91%	2 981 250		2 981 250
SEB	2020-10-28	0,94%	2 981 250		2 981 250
SEB	2021-04-28	0,89%	2 250 000		2 250 000
SEB	2021-09-28	0,57%	2 250 000		2 250 000
			10 462 500		10 462 500

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	33 101 000	33 101 000
Summa ställda säkerheter	33 101 000	33 101 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Griff
TK

Underskrifter

Stockholm 2020-06-20



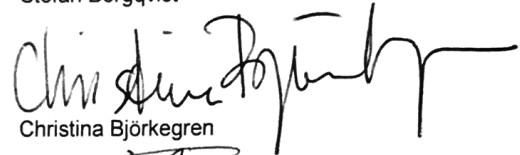
Marcus Granudd



Stefan Borgqvist



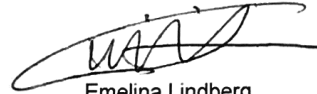
Malin Sultan



Christina Björkegren



Theresia Jatta Köhlin



Emelina Lindberg

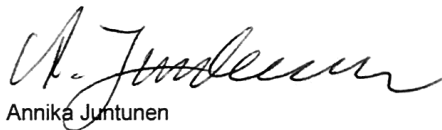


Emely Hesselgren



Dinn Mechouk

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-06-20



Annika Juntunen
Extern Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 12, org.nr: 769604-7716.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingenjören 12 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 och kassaflöde 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 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.



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 Ingenjören 12 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 2020-06-20

Annika Juntunen

Extern revisor