

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-05-01 - 2020-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

AM
H
CB
Ry

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 30 november 2009 fastigheten Jordgubben 19 i Stockholms kommun. Fastigheten är ett flerbostadshus som består av totalt 35 lägenheter och 2 affärslokaler. Antalet bostadsrätter uppgick per 30 april 2020 till 32, antalet hyresrätter uppgick till 3. Tomtarealen uppgår till 597 kvm och i detta ingår en mindre innergård. Den totala boytan uppgår till ca 2 369 kvm. Affärslokalernas yta uppgår tillsammans till ca 611 kvm.

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Trygg Hansa.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Nordstaden AB för underhåll och ekonomisk förvaltning av fastigheten. Föreningen är också medlem i organisationen Bostadsrätterna.

Verksamhet under året

Vi hälsade flera nya styrelsemedlemmar välkomna till styrelsen, de har kommit väl in i arbetet. Styrelsemöten har hållits var tredje vecka (med några undantag) och styrelsearbetet har förlöpt väl, dock med en hög arbetsbörda på grund av pågående projekt och planering för nya (se nedan). Under året har en förändring i styrelsens sammansättning skett då ordförande Ida Kvarby lämnade styrelsen och Johan Hagbarth tog över rollen som ordförande.

Vår trivselgrupp har under året ordnat fint i vår entré med blommor efter säsong eller högtid.

Under verksamhetsåret har vi fått nya medlemmar i fyra lägenheter.

Under året har styrelsen i huvudsak arbetat med följande punkter:

- Avslutande av vårt fönsterprojekt (vissa detaljer återstår att reglera under innevarande verksamhetsår). Efter genomgripande renoveringar är våra fönster nu återigen fina, projektet avslutades med endast mindre överdrag vad gäller tidplan och budget.
- Ett stort projekt för att utföra en välbehövlig renovering av våra fasader och balkonger har startats och etapp 1 (fasader och balkonger mot gatan) har genomförts. Det kvarstår fortfarande en hel del åtgärder innan etapp 1 är avslutad, vilket pågår. Etapp 2 (mot gården) är påbörjad, och beräknas avslutas efter verksamhetsårets utgång. Flera medlemmar (och grannar m.fl.) har återkopplat positivt kring våra nya fina färger på fasader och balkonger.
- Vår ventilation behöver ses över och vårt tak åtgärdas. Under året har styrelsen genomfört ett analysarbete för att fastslå lämpliga åtgärder. Enligt en utredning behöver taket bytas, vi behöver också se över våra frånluftsfläktar och även se om vi kan förbättra tilluften i våra lägenheter. Ambitionen är att strata dessa projekt under verksamhetsåret 2020/2021.
- Även vår så kallade sockel (gatufasaden i gatuplan inklusive portar mm) behöver ses över, inte minst då vi ändå måste bygga om vårt soprum för att möta nya lagkrav kring sophantering. Här finns ett par olika förslag framtagna av en arbetsgrupp, tanken är att starta detta så snart vi är på god väg med tak och ventilation, sannolikt under nästa år.
- Innerdörrarna och maskineriet till de automatiska dörrarna i hissen har bytts ut, efter en del krångel med stillestånd mm.
- Vi har under året hållit två extrastämmor där vi antagit nya stadgar. De viktigaste ändringarna är dels en anpassning av kallelsetider till stämma i linje med nya lagkrav och dels förtydliganden kring ansvarsfördelning mellan föreningen och den enskilde medlemmen.
- Under året har föreningen också avyttrat en av hyresrätterna till de tidigare hyresgästerna, efter detta återstår tre lägenheter upplåtna med hyresrätt i vår fastighet.
- Dialog har förts med lokalhyresgäster kring löpande förbättringar samt effekter av Corona-viruset på deras verksamheter. Vi värnar om våra hyresgäster som står för en betydande del av våra intäkter och samarbetar med dem för att säkerställa att de finns kvar i huset. Efter räkenskapsårets utgång har vi fört en diskussion med hyresgästerna kring tillfälliga åtgärder som t ex hyresnedsättning med hjälp av statliga bidrag.
- Förutom de större åtgärderna ovan har ett antal mindre och eller löpande åtgärder/förbättringar genomförts
- Dörr till soprummet har reparerats efter åverkan.

Väsentliga händelser under det kommande verksamhetsåret

Styrelsen fokuserar på att avsluta pågående fasad- och balkongprojekt samt komma igång med åtgärder avseende tak och ventilation. Vi avser också fatta beslut kring hur vi ska gå vidare med "sockel" enligt ovan. Vi för också diskussioner med lokalhyresgästerna kring eventuell anpassning av lokalerna varvid omförhandling av hyresavtalen kan komma att ske.

AMCB
PZ

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Föreningens ekonomi

Föreningen har fortsatt stabil ekonomin, tack vare de goda intäkterna från hyresgästerna, främst lokalerna.

Vi inledde räkenskapsåret med tre lån på totalt c:a 18,5 miljoner. För två av dessa har vi under året förnyat våra räntevillkor och bundit lånen till mycket goda räntenivåer.

Under året har vi också ansökt om ett nytt lån för att finansiera våra stora projekt. Av en låneram på upp till 8 miljoner har vi hittills lånat 3 miljoner. Tillsammans med intäkterna från försäljningen av en hyresrätt under året räknar vi med att detta kommer att täcka en stor del av pågående och kommande projekt. Vi får dock räkna med att utnyttja mer av vårt kreditutrymme längre fram för att kunna slutföra planerade projekt, hur mycket beror på var projektens budget landar. Värt att notera är att även om hela kreditutrymmet tas i anspråk kommer vår belåning att vara lägre än den var när föreningen bildades – och vårt hus kommer att vara i toppskick med alla stora renoveringar genomförda!

Med de nya lånen kommer föreningens belåning enligt traditionella mått (lån/kvm bostadsyta) att vara relativt hög. Men det är viktigt att ta i beaktande de mycket goda hyresintäkterna vi har. De gör att styrelsen inte heller i år planerar för några höjningar av våra låga avgifter under innevarande räkenskapsår. Vi ser inte heller behov av höjningar under kommande år, under förutsättning att inga stora oförutsedda kostnadsökningar tillkommer.

Styrelsen

Brf Jordgubben 19:s styrelse har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordförande:	Ida Kvarby	tom 191211
Sekreterare:	Anett Myrthil	tom 191211, därefter kassör
Kassör:	Johan Hagbarth	tom 191211, därefter ordförande
Ordinarie ledamot:	Charlotte Berggren	
Ordinarie ledamot:	Patrik Zetterström	
Suppleant:	Maria Larsson	
Suppleant:	Hanna Wörnert	

Föreningen tecknas gemensamt av två av de ordinarie styrelseledamöterna.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisor

Revisionsfirman BDO Mälardalen AB har i uppdrag att granska föreningens räkenskaper för 2019/2020. Föreningens revisor för räkenskapsåret har varit Margareta Kleberg.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholm kommun

Flerårsjämförelse*

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 832 843	2 763 869	2 835 325	2 735 583	2 581 571
Res. efter finansiella poster	155 971	240 091	202 515	413 771	144 469
Balansomslutning	98 843 582	92 373 061	91 021 711	92 496 816	100 092 619
Soliditet (%)	77,60	77,94	78,84	77,36	71,08
Kassalikviditet (%)	603,63	205,60	390,70	554,66	1 182,84
Genomsnittlig årsavg/kvm br yta	384	384	384	384	
Lån/kvm br yta	9 688	8 737	8 747	9 586	

*Definitioner av nyckeltal, se noter

AM CB
PE
JP

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	62 114 138	8 647 376	1 210 146	32 212
Upplåtelse lgh 14	1 836 187	2 713 813		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			235 000	-235 000
Årets resultat				155 971
Belopp vid årets utgång	63 950 325	11 361 189	1 445 146	-46 817

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-202 789

årets vinst

155 971

-46 818

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll reserveras

337 200

i ny räkning överföres

-384 018

-46 818

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

AA CS
PZ

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 832 843</u> 2 832 843	<u>2 763 869</u> 2 763 869
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-284 422	-152 276
Drift	3	-888 861	-941 042
Administrationskostnader	4	-278 978	-231 664
Fastighetsskatt		-204 015	-202 195
Avskrivningar	5&6	<u>-826 140</u> -2 482 416	<u>-808 764</u> -2 335 941
Rörelseresultat		350 427	427 928
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 456	629
Räntekostnader		<u>-195 912</u> -194 456	<u>-188 466</u> -187 837
Resultat efter finansiella poster		155 971	240 091
Årets resultat		<u>155 971</u>	<u>240 091</u>

Handwritten signatures and initials:
MUCB
PZ
AA

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2020-04-30

2019-04-30

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

86 493 556

87 286 528

Inventarier, verktyg och installationer

6

119 721

152 889

Pågående om- och tillbyggnad

7

6 057 048

1 066 708

92 670 32588 506 125**Summa anläggningstillgångar**

92 670 325

88 506 125

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

6 046

0

Övriga fordringar

3 097

3 114

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

89 080

66 805

98 22369 919**Kassa och bank**

Kassa och bank

6 075 0343 797 017**Summa kassa och bank**

6 075 034

3 797 017

Summa omsättningstillgångar

6 173 257

3 866 936

SUMMA TILLGÅNGAR**98 843 582****92 373 061**

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

2020-04-30

2019-04-30

Not

75 311 514

1 445 146

76 756 660

70 761 514

1 210 146

71 971 660

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-202 789

155 971

-46 818

-207 880

240 091

32 211

Summa eget kapital

76 709 842

72 003 871

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

8

21 111 056

21 111 056

18 488 462

18 488 462

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

267 448

18 360

129 893

606 983

1 022 684

1 056 637

30 760

164 448

628 883

1 880 728

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 843 582

92 373 061



Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktssredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på väsentliga komponenter som bedöms ha en kvarvarande nyttjandeperiod. Följande avskrivningstid har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

	Antal år
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
	Årsavgift	813 637	811 637
	Hysesintäkt bostäder	325 478	332 467
	Hysesintäkt lokaler	1 431 460	1 423 094
	Fastighetsskatt	160 820	122 760
	Pant- och överlåtelseavgift	6 530	2 048
	Övrigt	94 918	71 863
		<u>2 832 843</u>	<u>2 763 869</u>
Not 3	Drift	2019/2020	2018/2019
	Snöskottning	4 526	4 526
	Städning	38 924	37 357
	Fastighetsel	44 705	52 568
	Fjärrvärme	384 866	388 840
	Vatten	63 638	61 951
	Sophämtning	37 239	35 079
	Fastighetsförsäkring	53 432	41 622
	Förvaltningsarvode	137 477	134 756
	Övrigt	124 054	184 343
		<u>888 861</u>	<u>941 042</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MCS" and "PE".

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

NOTER

Not 4	Administrationskostnader	2019/2020	2018/2019
	Administration	42 554	33 688
	Trivselaktiviteter	1 102	4 311
	Revisionsarvoden	47 391	36 967
	Styrelsearvoden	143 000	119 100
	Lagstadgade sociala avgifter	44 931	37 598
		<u>278 978</u>	<u>231 664</u>
Not 5	Byggnader och mark	2020-04-30	2019-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	92 084 107	91 930 783
	Inköp/förbättringsarbeten	<u>0</u>	<u>153 324</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 084 107	92 084 107
	Ingående avskrivningar	-4 797 579	-4 019 943
	Årets avskrivningar	<u>-792 972</u>	<u>-777 636</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 590 551	-4 797 579
	Utgående redovisat värde	86 493 556	87 286 528
	Redovisat värde byggnader	47 629 224	48 422 196
	Redovisat värde mark	<u>38 864 332</u>	<u>38 864 332</u>
		86 493 556	87 286 528
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	112 400 000 39 400 000	112 400 000 39 400 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-04-30	2019-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	316 363	301 063
	Inköp	<u>0</u>	<u>15 300</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 363	316 363
	Ingående avskrivningar	-163 474	-132 346
	Årets avskrivningar	<u>-33 168</u>	<u>-31 128</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-196 642	-163 474
	Utgående redovisat värde	119 721	152 889
Not 7	Pågående om- och tillbyggnad	2020-04-30	2019-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	1 066 708	0
	Inköp	<u>4 990 340</u>	<u>1 066 708</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 057 048	1 066 708
	Utgående redovisat värde	6 057 048	1 066 708
	Fönsterrenovering 2 012 202 kr Fasadrenovering 4 044 845 kr		
Not 8	Skulder till kreditinstitut	2020-04-30	2019-04-30
	SEB - 200628	3 072 715	3 138 455
	SEB - 250328	7 440 000	7 595 000
	SEB - 230328	7 598 341	7 755 007
	SEB - 201228	<u>3 000 000</u>	<u>0</u>
		21 111 056	18 488 462
	Varav kortfristig del 1 935 736 kr.		
Not 9	Ställda säkerheter	2020-04-30	2019-04-30
	Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000

A. M. S.
P2

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Stockholm den 8 september 2020



Johan Hagbarth



Patrik Zetterström



Anett Myrthil



Charlotte Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 september 2020

EDO Mälardalen AB



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19
Org.nr. 769615-7341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19 för räkenskapsåret 2019-05-01 -- 2020-04-30.

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 30 april 2020 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:

- 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.

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 Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19 för räkenskapsåret 2019-05-01 -- 2020-04-30 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 revisionsssed 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 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 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 8 september 2020

BDO Mälardalen AB



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor