

# Årsredovisning

för

## Brf Sanningen

769608-1913

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

*Handwritten signature in blue ink:*  
L. P. S. A.  
M. S. L.

Styrelsen för Brf Sanningen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2002-03-22. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-06-26 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket xxxx.

Värdeår 1975.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Sanningen 1 och Ståndpersonen 1 i Stockholms kommun 2002. På fastigheten finns sex byggnader uppförda 1954 och ombyggda 1994 och 2016. Fastighetens adress är Rusthållarvägen 159-191 (udda nummer)

Marken är upplåten med tomträtt med en areal på 5 526.

Föreningen har totalt 107 bostadslägenheter varav 97 är upplåtna med bostadsrätt och 10 upplåtna med hyresrätt. Total bostadsyta 6 867 kvm. I föreningen finns också 16 st garageplatser, två förråd samt en övernattningslägenhet för uthyrning till medlemmar.

#### Lägenhetsfördelning

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>
9st	28st	62st	7st	1st

#### Tomträttsavtal:

Föreningen äger inte marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Avtalet sträcker sig till 2023-03-31

#### Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

#### Yttre underhållsform

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Detta sker antingen enligt föreningens underhållsplan eller enligt stadgarna. Avsättningen sker genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

**Förvaltning:**

Teknisk förvaltning	Cura Center AB
Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Mark, tak och snöröjning	Qualitet Haninge AB

**Tidigare gjorda underhålls- och investeringsåtgärder.**

Ny undercentral Rusthållarvägen 187	2013
Ny undercentral Rusthållarvägen 169	2013
6 st nya garage	2014
Stamspolning	2015
Inventering av källarförråden	2016
Ombyggnation av "basketlokalen" till lägenhet	2016
Dränering huskropp Rusthållarv nr 159-163 och bakom nr 171-179	2017
Installation av nödbelysning och branddörrar i alla källarutrymmena	2017
Renoverat och målat garageportar i hus 187-191	2018
Takutskott och vindskivor har renoverats	2018
OVK	2018

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har under räkenskapsåret 2019, förutom det fortlöpande arbetet med skötseln av föreningens hus, fortsatt arbetet med underhållsplan samt de åtgärder som ingår i planen:

Föreningen har tagit över ansvaret för fönstren från medlemmarna och påbörjat renovering av alla fönster i föreningens hus.

Trapphusrenovering har påbörjats i hus 191 och fortsätter till 189 och så vidare neråt i siffrorna. I renoveringen ingår byte av lägenhetsdörrar och källardörrar, entrédörrar, anläggning av postboxar, målning, renovering av ledstänger, porttelefoner.

Nya avfallskärl för komposterbart och för restavfall har anlagts på gården framför port 181 och port 189, och sopnedkastan har tagits bort.

Dränering av föreningens hus har fortsatt under året. Hittills har husen 159-163, 171-181 och 187-191 dränerats.

Fasadrenovering har gjorts i hus 159-163 och arbetet fortsätter i hus 171-181 på våren 2020.

Värmesystemet har nya ventilér och termostater monterats samt systemet balanserats. Avloppsspolning har gjorts i alla föreningens hus.

Två stigar som leder till parkgången har asfalterats nedanför Rusthållarvägen 189 och 191.

**Nya avtal upprättats med:**

- Forsberg Stockholm AB (om dränering och fasadrenovering)
- Irec AB (om avfallsbehållare)
- Svenska Skydd AB (om trapphusrenovering)
- Trädfällning24 AB (om trädfällning)

- GG Högtryck AB (via Curacenter, om stamspolning)

#### Ekonomi

Styrelsen har disponerat föreningens medel för att finansiera underhåll och pågående renoveringar. Nya lån med Handelsbanken Kärrtorp har förhandlats för att ytterligare finansiera underhåll och pågående renoveringar.

Styrelsen har under 2019 tagit itu med obetalda och försenade bostadsrättsavgifter från medlemmar som innebär ny process för påminnelse samt rättelse för medlemmar med obetalda avgifter till föreningen.

#### Övrigt

Styrelsen har givit ut 4 nyhetsbrev samt särskilda informationsblad till medlemmarna om pågående renoveringar. Nya medlemmar har fått ett välkomstbrev med beskrivning om hur det fungerar att vara bostadsrättshavare i föreningen.

Container har funnits på gården R-vägen 165-181 för grovsopor en gång i månaden.

En vårstäddag ordnades: 13 april.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 128 st och vid årets slut 129 st. Under året har 6 st överlåtelse skett. Föreningen har välkomnat 7 nya medlemmar.

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma samt en extrastämma. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 2019-05-09 haft följande sammansättning:

#### Ledamöter:

Ebba Requin (ordf)  
Per Sternbeck (vice ordf)  
Marja Seiola (sekreterare)  
Anna Johansson  
Jonas Östgren

#### Suppleant:

Jonas Willemark  
Bente Krohn  
Linda Santesson

#### Revisor:

Fredrik Dellström  
Stromson Revisionsbyrå KB

#### Revisorssuppleant

Per Westman (intern)

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda styrelsemöten.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantnoteringsavgift på 1% av ett prisbasbelopp debiteras pantsättaren.

*A*

*MS PS Ckr  
AK*



Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2016/17 (16 mån)	2015/16
Nettoomsättning	6 179	6 145	8 219	6 041
Resultat efter finansiella poster	-18 922	-2 269	-3 086	-127
Soliditet (%)	51,8	70,0	70,7	69,9

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 028 884	17 749 462	1 080 000	-3 189 000	-2 269 482	67 399 864
Disposition av föregående års resultat:			900 000	-3 169 482	2 269 482	0
Årets resultat					-18 921 979	-18 921 979
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>54 028 884</b>	<b>17 749 462</b>	<b>1 980 000</b>	<b>-6 358 482</b>	<b>-18 921 979</b>	<b>48 477 885</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 358 482
årets förlust	-18 921 980
	<b>-25 280 462</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	900 000
	-26 180 462
	<b>-25 280 462</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*AS*

*AS*  
*MS*  
*CEL*  
*CEL*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	6 179 176	6 145 340
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 179 176</b>	<b>6 145 340</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-23 350 855	-6 703 688
Övriga förvaltningskostnader	4	-277 210	-263 030
Personalkostnader	5	-125 997	-116 454
Avskrivningar	6	-1 012 088	-1 027 269
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 766 150</b>	<b>-8 110 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 586 974</b>	<b>-1 965 101</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-335 006	-304 380
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-335 006</b>	<b>-304 380</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-18 921 980</b>	<b>-2 269 481</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-18 921 980</b>	<b>-2 269 481</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 921 980</b>	<b>-2 269 482</b>

*AS*

*AS Cle  
MS ER*

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

89 099 745

90 111 833

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**89 099 745**

**90 111 833**

**Summa anläggningstillgångar**

**89 099 745**

**90 111 833**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar

1 081 640

1 120 116

Övriga fordringar

63 571

101 805

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

103 159

124 500

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 248 370**

**1 346 421**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 248 133

4 787 899

**Summa kassa och bank**

**3 248 133**

**4 787 899**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 496 503**

**6 134 320**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**93 596 248**

**96 246 153**

PS  
MS  
WR

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

71 778 346

71 778 346

Fond för yttre underhåll

1 980 000

1 080 000

**Summa bundet eget kapital**

**73 758 346**

**72 858 346**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-6 358 482

-3 189 000

Årets resultat

-18 921 980

-2 269 482

**Summa fritt eget kapital**

**-25 280 462**

**-5 458 482**

**Summa eget kapital**

**48 477 884**

**67 399 864**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

39 230 000

26 140 000

**Summa långfristiga skulder**

**39 230 000**

**26 140 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

220 000

220 000

Leverantörsskulder

4 111 995

922 786

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 556 369

1 563 503

**Summa kortfristiga skulder**

**5 888 364**

**2 706 289**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**93 596 248**

**96 246 153**

PS Ole

Ulf ER



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån med villkorsändringsdag under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långsiktiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Förenklingsregeln gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Procent per år	Antal år
Byggnad	1,0	100
Fastighetsförbättringar	2,0-10	50-10

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	5 259 538	5 258 527
Hysesintäkter bostäder	741 996	741 996
Avgift för andrahandsuthyrning	23 050	0
Hysesintäkter för garage	121 920	122 799
Övriga intäkter	8 372	25 018
Hysesintäkter förråd	1 200	1 200
Nedsättning avgift pga radon	0	-4 200
Övernattningsslägenhet	23 100	0
	<b>6 179 176</b>	<b>6 145 340</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel enl avtal	87 500	87 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 749	79 751
Trädgårdsskötsel	69 450	47 169
Snöröjning/sandning	88 876	105 482
Städning grundavtal	225 000	197 149
Klottersanering	3 339	6 518
Övriga besiktningar	3 000	0
Bevakning/jour	0	2 520
Dränering	9 923 715	0
Reparation/underhåll hyreslägenhet	22 270	37 489
Reparation/underhåll gemensamma utrymmen	38 898	450
Tvättstuga	43 310	36 307
Tak	100 700	1 916 989

aj PS Cde  
MS 62

Dörrar/ låssystem	665 588	0
Underhåll brand-/säkerhetsinst	0	26 209
Värme kylsystem	169 856	1 219 938
Fönster	659 471	455 800
El	120 883	131 373
Fjärrvärme	1 176 696	971 448
Vatten	157 981	203 307
Renhållning	127 174	147 483
Fastighetsförsäkring	155 175	144 010
Tomträttsavgäld	396 000	396 000
Internet/bredband/TV	128 741	127 423
Övriga kostnader	72 139	35 337
Kommunal fastighetsavgift/skatt	153 609	144 374
Fasad	1 398 563	183 662
Rep entréer/portar/trapphus	6 335 188	0
Renhållningsinstallationer	764 001	0
Stamspolning	115 300	0
Juridiskt konsultarvode	40 187	0
Reparation av garage och p-platser	76 496	0
	<b>23 350 855</b>	<b>6 703 688</b>

#### Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning	155 500	127 500
Konsultarvoden	0	28 500
Telekommunikation	4 936	4 710
Datakommunikation	6 709	6 749
Kontors-/förbrukningsmaterial/porto	12 701	6 813
Bankkostnader	4 842	4 445
Övriga förvaltningskostnader	58 022	49 844
Revisionskostnader	34 500	34 469
	<b>277 210</b>	<b>263 030</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	100 000	89 960
Lagstadgade sociala avgifter	25 997	26 494
	<b>125 997</b>	<b>116 454</b>

MS  
PS  
OK

### Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	98 921 054	98 921 054
Försäljningar/utrangeringar	-683 154	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 237 900</b>	<b>98 921 054</b>
Ingående avskrivningar	-8 809 221	-7 781 952
Försäljningar/utrangeringar	683 154	
Årets avskrivningar	-1 012 088	-1 027 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 138 155</b>	<b>-8 809 221</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 099 745</b>	<b>90 111 833</b>
Taxeringsvärden byggnader	66 627 000	57 000 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	30 000 000
	<b>111 627 000</b>	<b>87 000 000</b>

### Not 7 Räntekostnader

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	335 006	304 380
	<b>335 006</b>	<b>304 380</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek 1,19% villkorsändring 2021-12-01	7 920 000	8 000 000
Stadshypotek 1,40% villkorsändring 2020-01-03	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek 1,10% villkorsändring 2021-12-01	6 860 000	6 930 000
Stadshypotek 1,10% villkorsändring 2021-12-01	6 860 000	6 930 000
Stadshypotek 1,00% villkorsändring 2020-03-13	4 000 000	0
Stadshypotek 0,94% villkorsändring 2024-10-30	5 310 000	0
Stadshypotek 0,90% villkorsändring 2024-09-01	4 000 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld	-220 000	
	<b>39 230 000</b>	<b>26 360 000</b>

Föreningen har lån med villkorsändring under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långsiktiga per 2019-12-31.

### Not för ställda säkerheter K2

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	89 280 114	89 280 114
	<b>89 280 114</b>	<b>89 280 114</b>

*MS PS Cle  
MS GR*

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

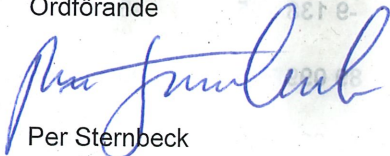
Bagarmossen 22-04- 2020



Ebba Requin  
Ordförande



Jonas Östgren



Per Stenbeck

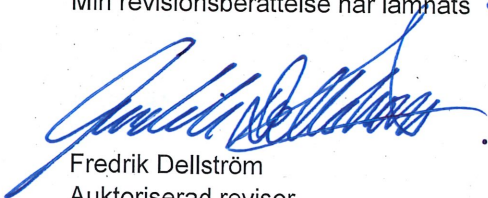


Marja Seiola

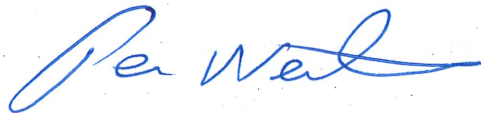


Anna Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2020



Fredrik Dellström  
Auktoriserad revisor  
Stromson Revisionsbyrå KB



INTERN REVISOR



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sanningen

Org.nr. 769608-1913

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sanningen 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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. Risker 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.

#### ***Den förtroendevalde revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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.



*Strömsson*



## **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 Sanningen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad 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***

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.

*Strömson*



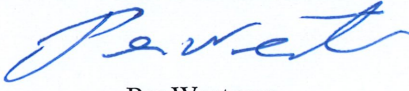
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade 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 auktoriserade 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 den 23 april 2020



Fredrik Dellström  
Auktoriserad revisor



Per Westman  
Förtroendevald revisor

Stromson