

Årsredovisning

2019

Brf Markan

Org nr 769624-3737



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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-30.

Föreningens fastighet, Botkyrka Markan 2 bebyggdes 2014 av Peab Bostad AB och är belägen i Botkyrka kommun.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 64 lägenheter.

Dessutom finns 61 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

40 st 2 rum och kök

24 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 3 656 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2014.

Fastigheten kommer att beskattas med hel avgift fr om år 2029.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-13 bestått av:

| | | |
|-----------|----------------------------|-------|
| Ordinarie | Johan Berglin | Ordf. |
| | Mattias Lindgren Sundqvist | |
| | Karin Andersson | |
| | Kristina Shemeikka Norberg | |
| | Max Probulski | |

| | |
|-------------|---------------------------|
| Suppleanter | Izabella Hilmevall Janiec |
| | Marie Johansson |

Fram till föreningsstämman var Daniel Axtelius ordinarie ledamot.

Valberedning Jenny Antonsson
Janette Leppämäki

Valt revisionsbolag vid ordinarie stämma:

Ordinarie Folkesson Råd & Revision AB

Suppleant Folkesson Råd & Revision AB

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, som en del i Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Driftia Förvaltning AB.

Föreningen har tecknat avtal med Veterankraft för snöröjning av gården och ettårigt avtal med BLT's Entreprenad för snöröjning och sandning av Kanslivägen, samt parkeringarna.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Servicebesök utförs under garantitiden som löper t om 2019.

Energideklaration har upprättats 2018 enligt gällande regler..

OVK besiktning har skett 2014/2015 (intervall var 6:e år då fastigheten har FX-ventilation).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 52 794 kronor.

Riksbyggen har en ny leverantör för hyres- och avgiftsavier. Detta har gjort det möjligt att få avgiftsavin på e-post eller som e-faktura.

Föreningen har genomfört en radonmätning, mätningen visade inte på några förhöjda värden.

Föreningen har köpt in och monterat 2 farthinder på Kanslivägen 30-32 i syfte att både få ner farten och antalet bilar. Information har skickats till närliggande förskola och skola med information om att denna väg är en s.k. enskild väg.

Som ett led i att uppfylla nya lagen om rökförbud så har skyltar med förbud mot rökning satts upp samt information delats ut till alla boende.

Tallen, som inte var frisk, mitt på gården har tagits ner. Föreningen fick marklov från Botkyrka kommun för denna åtgärd och slutbesked skickades till kommunen efter slutförd nedtagning.

En 5-årsbesiktning har genomförts i november med fokus på bygg, VVS, el, tak/fasad. Föreningen valde att anlita företaget Byggnadsbesiktningar AB.

Föreningen har haft städdagar på våren och hösten där medlemmarna var med och städade gården och allmänna utrymmen. Städdagarna avslutade med grillning. I december hade vi julgranstädning med kaffe, glögg och pepparkakor.

Medlemsinformation

Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 2 andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 83 medlemmar.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020=1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

| Flerårsöversikt | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 3 013 | 3 025 | 2 968 | 3 025 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -109 | -129 | -32 | 30 |
| Soliditet (%) | 68 | 68 | 67 | 67 |
| Kassalikviditet (%) | 292 | 240 | 176 | 243 |
| Reservering yttre reparationsfond (tkr) | 110 | 110 | 110 | 110 |
| Saldo yttre reparationsfond (tkr) | 440 | 330 | 220 | 110 |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen | 695 | 695 | 695 | 695 |
| Lån kronor per kvm yta | 11 774 | 11 883 | 11 993 | 12 334 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 87 378 400 | 5 118 400 | 330 000 | -149 734 | -129 215 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 110 000 | -110 000 | |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -129 215 | 129 215 |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt | | | | | |
| Årets resultat | | | | | -108 699 |
| Belopp vid årets utgång | 87 378 400 | 5 118 400 | 440 000 | -388 949 | -108 699 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -388 949 |
| årets förlust | -108 699 |
| | -497 648 |

| | |
|--|-----------------|
| behandlas så att | |
| reservering till yttre reparationsfond | 110 000 |
| i ny räkning överföres | -607 648 |
| | -497 648 |

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

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 3 012 627 | 3 025 464 |
| Övriga rörelseintäkter | | 20 961 | 34 155 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 033 588 | 3 059 619 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhållskostnader | 3, 4 | -1 298 383 | -1 332 718 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -151 817 | -160 300 |
| Personalkostnader | 6 | -60 773 | -58 485 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -915 583 | -915 583 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 426 557 | -2 467 086 |
| Rörelseresultat | | 607 031 | 592 533 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 34 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -715 764 | -721 748 |
| Summa finansiella poster | | -715 730 | -721 748 |
| Resultat efter finansiella poster | | -108 699 | -129 215 |
| Resultat före skatt | | -108 699 | -129 215 |
| Årets resultat | | -108 699 | -129 215 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 133 368 383 | 134 283 966 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 133 368 383 | 134 283 966 |
| Summa anläggningstillgångar | | 133 368 383 | 134 283 966 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses-, avgifts- och kundfordringar | | 6 776 | 0 |
| Övriga fordringar | 8 | 76 878 | 91 051 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 67 108 | 64 688 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 150 762 | 155 739 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 462 269 | 2 087 689 |
| Summa kassa och bank | | 2 462 269 | 2 087 689 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 613 031 | 2 243 428 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 135 981 414 | 136 527 394 |

4

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 92 496 800 | 92 496 800 |
| Yttre reparationsfond | | 440 000 | 330 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 92 936 800 | 92 826 800 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -388 949 | -149 734 |
| Årets resultat | | -108 699 | -129 215 |
| Summa fritt eget kapital | | -497 648 | -278 949 |
| Summa eget kapital | | 92 439 152 | 92 547 851 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 42 646 010 | 43 046 010 |
| Summa långfristiga skulder | | 42 646 010 | 43 046 010 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 400 000 | 400 000 |
| Leverantörsskulder | | 36 084 | 77 624 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 460 168 | 455 909 |
| Summa kortfristiga skulder | | 896 252 | 933 533 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 135 981 414 | 136 527 394 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre bolag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

| | |
|-----------|--------|
| Byggnader | 120 år |
|-----------|--------|

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Hysesintäkter garage och p-platser | 278 928 | 279 000 |
| Årsavgifter bostäder | 2 540 928 | 2 540 928 |
| Hysesbortfall ./. | -861 | -9 097 |
| Debiterade avgifter | 193 632 | 214 633 |
| Övriga ersättningar och intäkter | 1 315 | 1 500 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 19 646 | 32 655 |
| | 3 033 588 | 3 059 619 |

Not 3 Underhållskostnader

| | 2019 | 2018 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Löpande reparationer | 52 794 | 52 230 |
| | 52 794 | 52 230 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel / städning entreprenad | 111 816 | 108 160 |
| Energideklarationer | 0 | 19 238 |
| Besiktning / Serviceavtal | 27 810 | 28 479 |
| Yttre skötsel / Snöröjning | 134 489 | 105 371 |
| Fastighetsel | 428 829 | 443 115 |
| Uppvärmning | 265 053 | 287 065 |
| Vatten | 96 691 | 90 237 |
| Sophämtning | 106 517 | 103 690 |
| Fastighetsförsäkring | 21 849 | 25 085 |
| Kabel-TV / Internet | 52 536 | 70 048 |
| | 1 245 590 | 1 280 488 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Administration, kontor och övrigt | 24 286 | 42 112 |
| Revisionsarvode | 15 500 | 20 644 |
| Förvaltningsarvode | 66 858 | 68 440 |
| Övriga externa tjänster/kostnader | 13 430 | 5 025 |
| Övriga förbrukningsinventarier/material | 31 743 | 24 079 |
| | 151 817 | 160 300 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2019 | 2018 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 47 399 | 45 500 |
| Sociala avgifter | 13 374 | 12 985 |
| | 60 773 | 58 485 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad | 109 870 000 | 109 870 000 |
| Ingående anskaffningsvärden mark | 28 000 000 | 28 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 137 870 000 | 137 870 000 |
| Ingående avskrivningar | -3 586 034 | -2 670 451 |
| Årets avskrivningar | -915 583 | -915 583 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 501 617 | -3 586 034 |
| Utgående redovisat värde | 133 368 383 | 134 283 966 |
| Taxeringsvärden byggnader | 50 000 000 | 42 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 11 800 000 | 10 000 000 |
| | 61 800 000 | 52 000 000 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Avräkning skattekonto | 5 | 5 |
| Andra kortfristiga fordringar | 76 873 | 91 046 |
| | 76 878 | 91 051 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 67 108 | 64 688 |
| | 67 108 | 64 688 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2019-12-31 | Lånebelopp 2018-12-31 |
|---------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Handelsbanken | 1,72 | 2022-07-30 | 14 636 846 | 14 786 582 |
| Handelsbanken | 1,65 | 2020-07-30 | 14 803 598 | 14 879 222 |
| Handelsbanken | 1,59 | 2021-10-30 | 13 605 566 | 13 780 206 |
| | | | 43 046 010 | 43 446 010 |

| | | | | |
|--------------------------------------|--|--|----------|----------|
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -400 000 | -400 000 |
|--------------------------------------|--|--|----------|----------|

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 046 010 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 45 375 000 | 45 375 000 |
| | 45 375 000 | 45 375 000 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden | 47 400 | 45 500 |
| Upplupna sociala avgifter | 14 893 | 14 296 |
| Upplupna räntekostnader | 70 779 | 71 476 |
| Förskottsbetalda hyror och avgifter | 207 178 | 192 518 |
| Upplupna avtalskostnader | 5 000 | 5 000 |
| Upplupna uppvärmningskostnader | 37 460 | 39 017 |
| Upplupna elavgifter | 61 207 | 71 102 |
| Beräknat arvode för revision | 16 250 | 17 000 |
| | 460 167 | 455 909 |

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget av väsentlighet att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Botkyrka 2020- 03-10

Johan Berglin

Mattias Lindgren Sundqvist

Kristina S Norberg

Kristina Shemeikka Norberg

Karin Andersson

Max Probulski

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2020-03-20

Folkesson Råd & Revision AB

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Markan
Org.nr. 769624-3737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Markan för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Q

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 Brf Markan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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 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.

q

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 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.

Uppsala den 20/3-20

Folkesson Råd & Revision AB



Linda Sandler
Auktoriserad revisor