

Styrelsen för Brf Degeln 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-09-23. Föreningen tog senast beslut om ändring av den ekonomiska planen 2011 som är den nu alljämt gällande.

Föreningens fastighet, Degeln 1, bebyggdes 1912 och är belägen i Stockholms kommun.

Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och har 5 kommersiella lokaler med hyresrätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-07 bestått av:

	Steve Ribbestam	Ordförande
	Daniel Silva	Kassör
	Ingrid Essen	Sekreterare
	Jenny Engström	Ledamot
	Johan Gyhlenius	Suppleant
Revisor	Bengt Larsson	Ordinarie
	Raili Lundquist	Suppleant
Valberedning	Christian Wollter	Sammanställande
	Lenah Wirén	

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan innehållande större åtaganden för fastighetens vidmakthållande. Denna plan uppdateras årligen av styrelsen och ligger till grund för den långsiktiga ekonomiska planeringen. Därutöver sker löpande underhåll av fastigheten som även budgeteras årligen.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omförhandling av hyror för föreningens hyresgäster fortsatte under året. Arbetet påbörjades under 2018 och beräknas avslutas under 2020. Föreningen tecknar numera 3-årsavtal för hyreslokaler för att bättre löpande kunna följa och uppdatera marknadens gällande villkor.

Föreningen har fortsatt sitt arbete för att skapa en tryggare boendemiljö för medlemmarna, där man kompletterat tidigare års inköp av Hjärtstartare/Brandsläckare m.m. med att genomföra två stycken HLR utbildningar. Fortsatt arbete har skett för att utvärdera möjligheterna av hissbyggnation för trapphusen Sankt Eriksgatan 89 och Torsgatan 48b. Arbetet med användning av källarlokaliteter har fortlöpt under året

samt nyttjandet av yta på innergården för byggnation av så kallat ”townhouse”. I enlighet med den långsiktiga underhållsplanen så har husets piskbalkonger renoverats under året. Samtliga dörrar i trapphusen till föreningens bostäder har under 2019 försetts med automatiska dörröppnare.

### Medlemsinformation

Särskild detaljerad information om föreningens ekonomi och förvaltning kommuniceras årligen till medlemmarna i samband med årsmötet. Föreningen har webbadress [www.degeln1.se](http://www.degeln1.se)

Under perioden har 2 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat totalt 5 st pågående andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att restriktivitet skall råda då föreningens önskan är att bostadsrättshavarna skall bebo sina lägenheter. Undantag finns dock och då följs Hyresnämndens praxis. Styrelsens tillstånd krävs för andrahandsupplåtelse. Per balansdagen finns 5 st andrahandsuthyrningar, varav 3 utgår under våren 2020.

Föreningen hade vid årets slut 50 medlemmar. Rösträtten utövas med en röst per lägenhet vilket är 33 röster.

Under året har föreningen haft 1 sammankomst (årsmötet). Förutom årsmötet har medlemmarna gemensamt träffats i samband med de årliga städdagarna (vår/höst). Styrelsen har haft 6 fysiska möten och däremellan per capsulam-beslut via e-mail.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av styrelsen med hjälp av Fastum AB som också hanterar föreningens lägenhetsförteckning och registrering av pantsättningar. Fastighetsförvaltningen har ombesörjts av styrelsen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Denna försäkring är ett komplement till medlemmarnas hemförsäkring.

Föreningen är av skattemyndigheten klassad som en äkta bostadsförening. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av lokalytor.

Enligt stadgarna debiteras vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning.

Avgift uttages för administration av andrahandsuthyrning, med maximalt 10 % av basbelopp per år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 629	2 540	2 468	2 361
Resultat efter finansiella poster	-222	303	-194	-2 615
Soliditet (%)	49,70	50,80	50,20	49,90
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,08	0,81	0,71	0,95
Lån/kvm kr	3 835	3 867	3 899	3 931
Årsavgifter/kvm boyta kr	221	260	260	260

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balkong- Fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 838 494	2 950 000	50 990	248 000	-5 646 368	302 583
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					302 583	-302 583
Reservering balkongfond			29 568			
Ianspråkstagande av balkongfond			-80 558			
Reservering fond för yttre underhåll				248 000	-248 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				-95 000	95 000	
Årets resultat						-222 367
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 838 494</b>	<b>2 950 000</b>	<b>0</b>	<b>401 000</b>	<b>-5 496 785</b>	<b>-222 367</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 496 785
årets förlust	-222 367
	<b>-5 719 152</b>
behandlas så att	
ianspråkstagande av yttre reparationsfond	-401 000
reservering till yttre reparationsfond	248 000
i ny räkning överföres	-5 566 152
	<b>-5 719 152</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 628 715	2 540 482
Övriga rörelseintäkter		47 991	139 332
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 676 706</b>	<b>2 679 814</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts och underhållskostnader	3, 4	-2 023 491	-1 465 074
Övriga externa kostnader	5	-146 415	-222 237
Personalkostnader	6	-128 794	-121 754
Avskrivningar	7	-471 481	-471 481
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 770 181</b>	<b>-2 280 546</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-93 475</b>	<b>399 268</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 892	-96 685
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 892</b>	<b>-96 685</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-222 367</b>	<b>302 583</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-222 367</b>	<b>302 583</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	23 774 293	24 245 774
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 774 293</b>	<b>24 245 774</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 774 293</b>	<b>24 245 774</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 813 364	1 297 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	110 393	91 800
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 923 757</b>	<b>1 389 388</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 413 075	1 392 850
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 413 075</b>	<b>1 392 850</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 336 832</b>	<b>2 782 238</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 111 125</b>	<b>27 028 012</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	10	18 788 494	18 788 494
Balkongfond		0	50 990
Fond för yttre underhåll		401 000	248 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 189 494</b>	<b>19 087 484</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 496 785	-5 646 368
Årets resultat		-222 367	302 583
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 719 152</b>	<b>-5 343 785</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 470 342</b>	<b>13 743 699</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	11 750 000	11 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 750 000</b>	<b>11 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	100 000	100 000
Leverantörsskulder		385 165	188 871
Övriga skulder	13	277 910	201 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 127 708	943 854
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 890 783</b>	<b>1 434 313</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 111 125</b>	<b>27 028 012</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter stämmobeslut, 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	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens årsavgifter samt intäkter från hyresgäster.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Räntor i relation till lån.

Lån/kvm

Lån delat med totala boytan i kr.

Årsavgifter/kvm

Årsavgifter delat med totala boytan i kr.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler	1 815 084	1 620 870
Fastighetsskatt	125 144	110 260
Årsavgifter bostäder	683 537	803 412
Kabel-TV / Internet	4 950	5 940
Övriga ersättningar och intäkter	47 991	139 332
	<b>2 676 706</b>	<b>2 679 814</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	-58 418	-166 798
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	-761 317	-95 000
	<b>-819 735</b>	<b>-261 798</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	-120 570	-103 583
Obligatorisk ventilationskontroll	0	-5 000
Besiktning / Serviceavtal	-4 966	-8 195
Yttre skötsel / Snöröjning	-15 013	-10 811
Fastighetsel	-29 686	-31 960
Uppvärmning	-533 720	-560 300
Vatten	-98 466	-93 762
Sophämtning / tömning fettavskiljare	-45 365	-40 844
Fastighetsförsäkring	-64 554	-64 913
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	-23 900
Arvode teknisk förvaltning	-47 300	-46 500
Kabel-TV / Internet	-69 590	-59 853
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-163 881	-153 655
Radonmätning	-10 645	0
	<b>-1 203 756</b>	<b>-1 203 276</b>



### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Arkitektkostnader för ev balkongbyggnation	-19 266	-75 080
Revisionsarvode	-21 816	-25 316
Förvaltningsarvode	-46 067	-55 000
Övriga externa tjänster/kostnader	-5 510	-6 200
Föreningsaktiviteter	-17 144	-19 452
Konsultarvoden	-36 612	-41 190
	<b>-146 415</b>	<b>-222 238</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	-94 600	-93 000
Sociala avgifter	-34 194	-28 754
	<b>-128 794</b>	<b>-121 754</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden byggnad	35 916 403	35 916 403
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 916 403</b>	<b>35 916 403</b>
Ingående avskrivningar	-11 670 629	-11 199 148
Årets avskrivningar	-471 481	-471 481
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 142 110</b>	<b>-11 670 629</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 774 293</b>	<b>24 245 774</b>
Taxeringsvärden byggnader	86 984 000	82 000 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	11 026 000
	<b>125 984 000</b>	<b>93 026 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordningar	50 872	28 840
Avräkningskonto Fastum AB	1 762 492	1 268 748
	<b>1 813 364</b>	<b>1 297 588</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	73 834	64 554
Förutbetald kabel-TV	15 781	6 544
Förutbetald bredband	5 631	5 631
Förutbetald ekonomisk förvaltning	14 045	13 984
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 102	1 087
	<b>110 393</b>	<b>91 800</b>

### Not 10 Medlemsinsatser

	2019-12-31	2018-12-31
Inbetalda insatser	14 649 502	14 649 502
Upplåtelseavgifter (BRF)	2 950 000	2 950 000
Kapitaltillskott (BRF)	1 188 992	1 188 992
	<b>18 788 494</b>	<b>18 788 494</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	2021-10-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank	Rörligt	3 450 000	3 550 000
Swedbank	2024-10-25	2 000 000	2 000 000
Swedbank	Rörligt	1 400 000	1 400 000
		<b>11 850 000</b>	<b>11 950 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		-100 000	-100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 350 000.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	16 295 000	16 295 000
	<b>16 295 000</b>	<b>16 295 000</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	11 850 000	11 950 000
	<b>11 850 000</b>	<b>11 950 000</b>

### Not 13 Övriga skulder

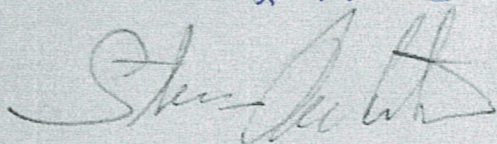
	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt	-177 291	-101 588
Depositioner	-100 000	-100 000
Övriga kortfristiga skulder	-619	0
	<b>-277 910</b>	<b>-201 588</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	100 915	93 000
Upplupna sociala avgifter	18 080	17 600
Upplupna räntekostnader	20 521	5 762
Förskottsbetalda hyror och avgifter	800 847	627 273
Upplupna uppvärmningskostnader	68 083	74 138
Upplupna elavgifter	2 438	3 000
Upplupna renhållningsavgifter	7 696	4 636
Upplupna tekniska förvaltningskostnader	47 300	46 500
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Upplupna städkostnader	8 193	7 850
Upplupen förvaltningsarvode	0	7 254
Upplupen reparation fettavskiljare	0	37 841
Upplupen advokat- och rättegångskostnader	4 580	0
Upplupen vatten och avloppskostnad	16 451	0
Övriga upplupna kostnader	4 728	0
	<b>1 118 832</b>	<b>943 854</b>

Stockholm

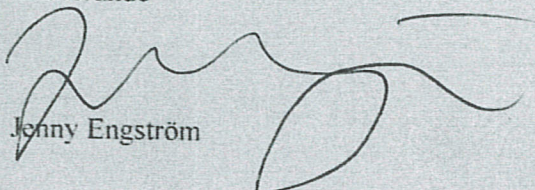
2020-03-31



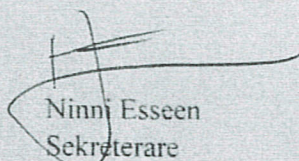
Steve Ribbestam  
Ordförande



Daniel Silva  
Kassör



Jenny Engström



Ninni Esseen  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats

den 31/3 2020



Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Degeln 1, org.nr 716420-1183

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Degeln 1 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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.

# advertus

REVISION & REDOVISNING

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 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 Degeln 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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.

# advertus

REVISION & REDOVISNING

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Bromma den 31 mars 2020



Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor