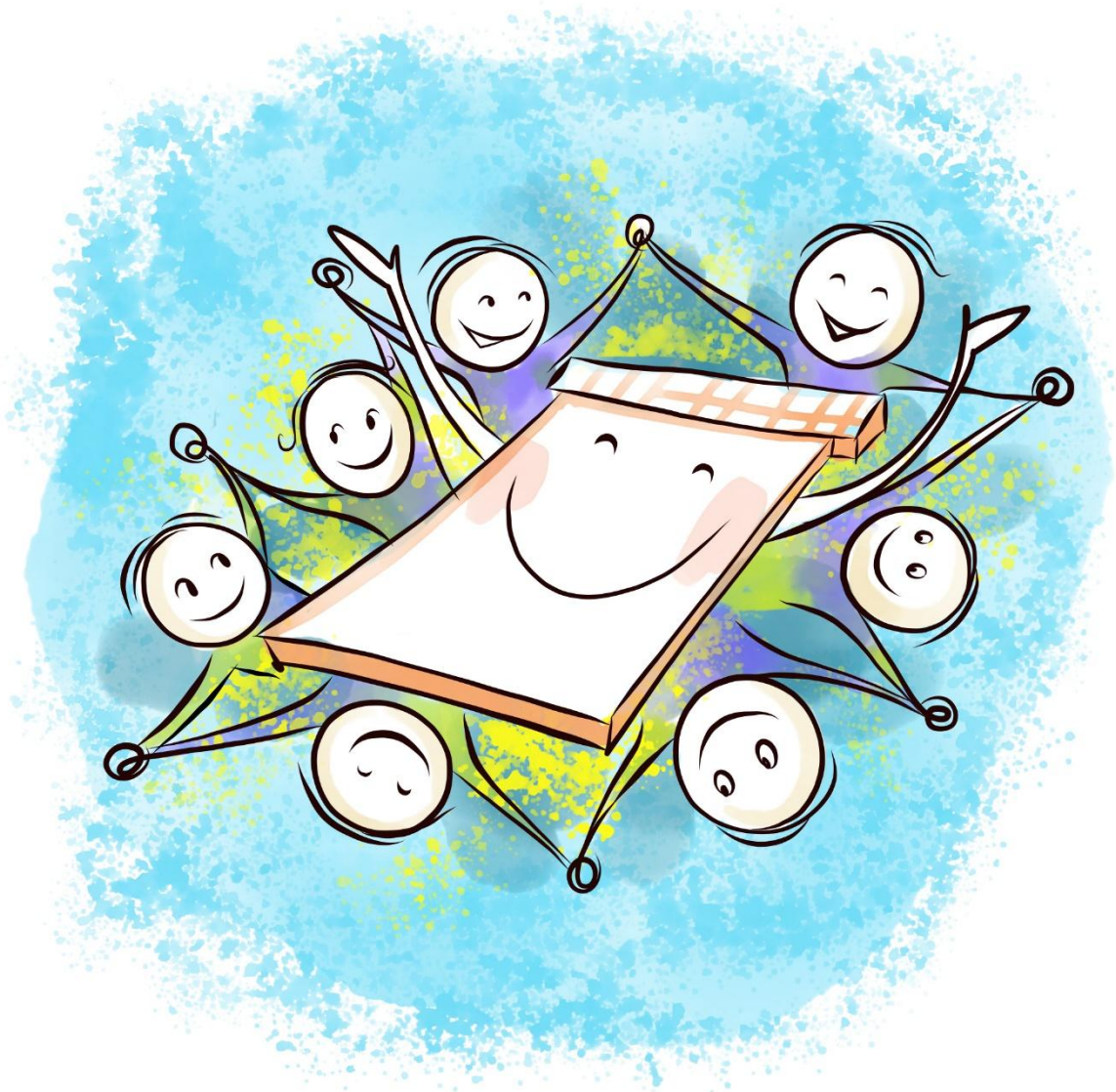


# Årsredovisning 2019

BRF Timmermannen 1



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
<b>Ekonomi</b>	<b>6</b>
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	12
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>13</b>

Styrelsen för BRF Timmermannen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

Christina Helin  
Eva Borgström  
Petter Hjertstedt  
Eva Hamrén  
Mats Olofsson

#### Ordinarie revisor

BoRevision AB

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

### Föreningsstämma

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 190513.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Timmermannen 1 med adresserna Åsögatan 128 - 130 och Östgötagatan 45. På denna tomt har uppförts bostadshus med sammanlagt 32st lägenheter med en total lägenhetsyta om 2 016 kvm. Dessutom finns det 6st kommersiella lokaler i fastigheten med en total yta om 515 kvm. Lokalerna förvärvades juli 1998.

Byggår:	1904-1906
Byggherre:	O W Carlsson
Arkitekt:	V Bodin och B Almquist
Antal våningar:	5 våningar med hel källarvåning.
Grundläggning:	Undergrund av berg. Grundmurar av natursten.
Ytterväggar:	Tegel, ut- och invändigt putsade.
Portvalv:	Sandsten
Portar och fönsterbågar:	Trä
Bärande innerväggar:	Tegel, båda sidor putsade.
Övriga innerväggar:	Typ kloasong som putsats på båda sidor. Gipsskivor på träreglar.

Bjälklag:	Över källarvåning av betong mellan järnbalkar. Vindsbjälklag av betong på stål balkar. Övriga bjälklag av trä.
Yttertak:	Takkonstruktion av trä belagd med målad plåt.
Gård:	Gårdsbeläggning av stenläggning.
Trapphus:	Tre trapphus, plan och sättsteg belagda med kalksten.
Hiss:	Hiss i varje trapphus för tre personer.
Fasadsnickerier:	Målad furu. Butiksentréer i ek.
Centralvärme:	Fjärrvärme installerades 1981
VVS- och elinstallationer:	Nya ledningar för el- värme, kall- och varmvatten, avlopp samt mekanisk evakuering installerade 1970-71

Vid stadsbyggnadskontorets besiktning 1973 blev fasaden klassad som "av visst intresse" tack vare sandstensdekorationerna. Mot Åsögatan finns två entréer och mot Östgötagatan finns en. Huset har fem våningar. I gatuplanet finns enbart kommersiella lokaler. Vindsvåningsplanet (plan 5) innehåller också lägenheter. Förråd finns i källarplan.

Fastigheten är taxerad till 75 530 000 kr varav taxeringsvärdet för byggnaden uppgår till 25 930 000 kr. Av byggnadens taxeringsvärde belöper 21 800 000 kr på bostäder och 4 130 000 kr på lokaler. Av markens taxeringsvärde belöper 43 000 000 kr på bostäder och 6 600 000 kr på lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

#### **Förvaltning**

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har uppdragit åt en extern förvaltare (Storholmen Förvaltning AB) att sköta den ekonomiska förvaltningen. *07*

### Ombyggnationer och större reparationer

- 2008 Byte av lägenhetsfönster har genomförts.  
Målning av ej bytta fönster och dörrar mot innergård.  
Avstängningsventiler till stammar har installerats.
- 2009 Takterrasser har uppförts till 3 st av föreningens lägenheter.
- 2010 Byte av lägenhetsdörrar till tidsenliga säkerhetsdörrar.  
Omputsning och reovering av gårdsmur.
- 2011 Hissmodernisering av samtliga tre hissar. Spolning av stammar.
- 2012 Renovering av tvättstuga med ny tvättmaskin, torktumlare samt torkskåp.  
Iordningställande av gemensam toalett och dusch i källaren.
- 2013 Lägenheter och lokaler anslutna till fiber och avtal tecknat för samtliga medlemmar via Ownit.
- 2014 Anbudsinbjudan och upphandling av entreprenör för kommande gårdsrenovering genomfördes.  
Balkonger uppfördes i anslutning till 3 av föreningens lägenheter.  
Radonmätning i 8 lägenheter och 2 lokaler uppmättes.  
Elektroniska dörröppnare till samtliga portar installerades.
- 2015 En omfattande reovering av källare samt gården genomfördes under året. Ett nytt bjälklag och höjning av gårdsplan.
- 2016 Byte till nya säkra förråd samt målning och installering av ny armatur i källaren.
- 2017 Installerat ny fjärrvärmecentral.
- 2018 Portar, entrépartier samt butiksnickerier mot gatan målades. Bygge av cykel- och barnvagnsskydd på innergården.
- 2018-2019 OVK och ventilation.
- 2019 Förstudie för stambyte genomförd. Rensning av ventilation/frånluftssystem.  
Energiutredning genomförd.

### Framtida underhållsplaner

Stambyte planerat år 2020/2021.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

3 st	1 rum och kök
26 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök


### Medlemsinformation

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 32 bostadslägenheter har under året 6 överlåtits.

Föreningen hade vid årsskiftet 44 medlemmar varav 32 röstberättigade

### Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi. Årsavgifterna har inte ändrats på över 10 år, så ej heller under 2019. Hyresintäkterna på lokalerna bedöms ligga i nivå med marknadshyran för motsvarande lokaler i närområdet. 

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>724 503</b>	<b>494 358</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	1 973 788	1 916 857
Finansiella intäkter	664	514
Minskning av kortfristiga fordringar	18 684	8 299
Ökning av kortfristiga skulder	0	84 679
	<b>1 993 136</b>	<b>2 010 349</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 358 418	1 372 126
Finansiella kostnader	93 774	101 738
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	106 340	306 340
Minskning av kortfristiga skulder	11 194	
	<b>1 569 726</b>	<b>1 780 204</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 147 913</b>	<b>724 503</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>423 410</b>	<b>230 145</b>

*07*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 974	1 916	1 895	1 873	1 819
Resultat efter finansiella poster	230	152	-135	-230	-82
Soliditet (%)	30	29	28	28	28
Kassalikviditet (%)	249	188	112	102	225
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	516	516	515	516	505
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	4 793	4 845	4 997	5 050	5 275
Lån/kvm totalyta (kr)	3 818	4 018	4 144	4 188	4 374
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	21	20	19	20	16
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	144	150	143	146	151
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	13	19	22	21	18
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	37	42	43	52	51

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2016 kvm bostäder och 515 kvm lokaler.

#### Förändring av eget kapital

	Insatser/ upplåtelser	Uppskriv- ningsfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>4 071 466</b>	<b>199 613</b>	<b>1 327 187</b>	<b>-1 597 403</b>	<b>151 691</b>	<b>4 152 554</b>
Upplåtelse av bostadsrätt						0
Avsättning yttre underhållsfond:			150 000	-150 000		0
lanspråktagen yttre underhållsfond:			-244 327	244 327		0
Återföring uppskrivningsfond:		-5 000		5 000		0
Disposition av fg års resultat:				151 691	-151 691	0
Årets resultat:					230 444	230 444
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 071 466</b>	<b>194 613</b>	<b>1 232 860</b>	<b>-1 346 385</b>	<b>230 444</b>	<b>4 382 998</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-1 201 385
Årets stadgenlig avsättning till yttre fond	-150 000
Återföring uppskrivningsfond	5 000
Årets resultat	230 444
	<b>-1 115 941</b>

Behandlas så att	
lanspråktagande av yttre fond	-149 771
I ny räkning överföres	-966 170
	<b>-1 115 941</b>

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

*oz*

<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>			
Nettoomsättning	2	1 973 788	1 916 857
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 973 788</b>	<b>1 916 857</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 261 342	-1 287 724
Övriga externa kostnader		-59 156	-46 482
Arvoden och personalkostnader	4	-37 920	-37 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291 816	-291 816
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 650 234</b>	<b>-1 663 942</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>323 554</b>	<b>252 915</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		664	514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 774	-101 738
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93 110</b>	<b>-101 224</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>230 444</b>	<b>151 691</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>230 444</b>	<b>151 691</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>230 444</b>	<b>151 691</b> <i>07</i>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	5	13 325 041	13 616 857
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 325 041</b>	<b>13 616 857</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 325 041</b>	<b>13 616 857</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		2 520	0
Övriga fordringar		30 467	30 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 460	42 672
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 447</b>	<b>73 130</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		1 147 913	724 503
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 147 913</b>	<b>724 503</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 202 360</b>	<b>797 633</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 527 401</b>	<b>14 414 490</b> 02

<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		4 071 466	4 071 466
Uppskrivningsfond		194 613	199 613
Yttre fond		1 232 860	1 327 187
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 498 939</b>	<b>5 598 266</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 346 385	-1 597 403
Årets resultat		230 444	151 691
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 115 941</b>	<b>-1 445 712</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 382 998</b>	<b>4 152 554</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	9 662 110	9 768 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 662 110</b>	<b>9 768 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		174 598	129 439
Skatteskulder		32 146	4 008
Övriga skulder		50 326	37 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		225 223	322 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>482 293</b>	<b>493 486</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 527 401</b>	<b>14 414 490</b>

07

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar* (K2).

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade utnyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	1,9 %
Markanläggningar	2 %
Inventarier	20 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

##### Lån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

02

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter, bostäder	1 041 861	1 040 854
Hyror, lokaler	912 596	862 279
Balkongfond	19 331	13 724
	<b>1 973 788</b>	<b>1 916 857</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel	158 143	167 070
Reparationer	129 012	84 601
Planerat underhåll	149 771	244 326
Driftkostnader	488 117	517 170
Fastighetsförsäkring	40 704	39 864
Kabel-TV/bredband	96 207	78 066
Förvaltningskostnader	48 024	37 683
Fastighetsskatt	151 364	118 944
	<b>1 261 342</b>	<b>1 287 724</b>

**Not 4 Arvoden och personalkostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Styrelsearvode och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	7 920	7 920
<b>Totala arvoden och sociala kostnader</b>	<b>37 920</b>	<b>37 920</b>

02

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 244 362	15 244 362
Mark	1 904 000	1 904 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 148 362</b>	<b>17 148 362</b>
Ingående avskrivningar	-3 531 505	-3 239 689
Årets avskrivningar	-291 816	-291 816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 823 321</b>	<b>-3 531 505</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 325 041</b>	<b>13 616 857</b>
Taxeringsvärden byggnader	25 930 000	23 397 000
Taxeringsvärden mark	49 600 000	34 019 000
	<b>75 530 000</b>	<b>57 416 000</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2019-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2018-12-31</b>
SEB	1,20	2020-07-28	4 944 960	5 051 300
SEB	0,60	2021-07-28	4 717 150	4 717 150
			<b>9 662 110</b>	<b>9 768 450</b>

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 532 tkr.

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 9 130 tkr.

**Not 7 Ställda säkerheter**

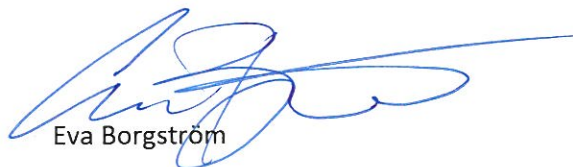
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 635 000	10 635 000
	<b>10 635 000</b>	<b>10 635 000</b>

*oz*

Stockholm 2020-05-11



Christina Helin



Eva Borgström



Petter Hjertstedt

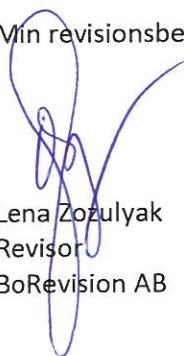


Elisabeth Hamrén



Mats Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-18



Lena Zozulyak  
Revisor  
BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Timmermannen 1, org.nr. 716417-4836

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Timmermannen 1 för räkenskapsåret 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.

### 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utän att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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. 07

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Timmermannen 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

### Övriga upplysningar

Stämman valde en revisor från BoRevision. Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald av stämman.

### 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.

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.

Stockholm den 18.05.2020

.....  
Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor