

Årsredovisning

för

Brf Lindallén 1

769609-1268

Räkenskapsåret

2019
2

Styrelsen för Brf Lindallén 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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 förvärvade den 17 september 2003 fastigheten Högbron 1 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i sex våningar med totalt 64 bostadsrätter. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 maj 2016.

Lägenhetsfördelning:

24 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
20 st	4 rum och kök

Den totala boytan är 5 484 kvm.

Fastigheten har bredbandsuppkoppling via ComHem AB. Varmvatten ingår i avgiften.

Föreningens mål är att hålla en hög nivå avseende trivsel, skötsel och underhåll för att upprätthålla en god boendemiljö samt att säkerställa fastighetens kondition.

Gemensamhetsanläggningar

Stora Kvinns väg och del av Bergtallsvägen ägs och förvaltas av Långbro Parks samfällighetsförening som Brf. Lindallén 1 och alla andra föreningar och företag som ansluter till vägen är medlemmar i.

Samfälligheten förvaltar också den gemensamhetsanläggning som omfattar de två besöksparkeringarna inom samfälligheten, och där ingår Brf. Lindallén 1 som en av fyra föreningar som medlemmar.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Under året meddelade Länsförsäkringar att man inte längre erbjuder den kollektiva bostadsrättsförsäkringen som föreningen tidigare haft för medlemmarna. Numera vilar alltså ansvaret för att teckna bostadsrättsförsäkring på varje medlem.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.



Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Ekonomisk plan

En ekonomisk plan för föreningens verksamhet finns upprättad och denna har registrerats av Bolagsverket den 5 november 2003. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Länsstyrelsen den 14 november 2003.

Avsättning till resp ianspråktagande av fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet, d.v.s. för 2019 med minst 148 298 kr. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten. Styrelsen rekommenderar årsstämman 2020 att avsätta 148 298 kr.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman som hölls den 13 maj 2019 och påföljande konstituerande styrelsesammanträde haft följande sammansättning:

Ledamöter

Olle Forssell	Ordförande
Pär Nordh	Vice ordförande
Per Jakobsson	Kassör
Berit Hernström	Sekreterare
Christina Åkerblad	Ledamot
Birgitta Stjärneback	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 (11) protokollförda sammanträden.

Revisorer

BDO Mälardalen AB

Valberedning

Lena Edsman	Sammanställande
Anita Lundin	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetens fasader

I oktober 2018 slutbesiktigades JM:s renovering av föreningens fasader. Arbetena hade pågått sedan april 2017 och gjordes inom ramen för JM AB:s totalentreprenad för uppförandet av husen.

Under våren 2019 utförde JM återställande markarbeten och plantering av växter. I och med återplanteringen övertog föreningen ansvaret för växtlighetens skötsel.

Avskrivningskostnad och redovisat resultat

Avskrivningskostnaden på byggnader för 2019 uppgår till 1 317 tkr. Den kostnaden påverkar föreningens redovisade resultat men inte likviditeten eftersom den inte föranleder någon utbetalning.

Det finns inget förbud i lagen mot att en bostadsrättsförening går med underskott. Lagstiftningen förutsätter att föreningen har en kort- och långfristig planering för reparationer och underhåll samt för amorteringar och kan möta detta med en betryggande likviditet. Kassaflödesanalysen visar att föreningen har förmåga att löpande betala för den planerade verksamheten.

Underhållsplan

Underhållsplanen omfattar åren 2019-2033. Syn av fastigheten gjordes den 31 oktober och det konstaterades att byggnaden och anläggningar är i gott skick.

Utfört underhåll under året

Vissa plåtarbeten som hänför sig till fasadrenovering avslutades 2019. Kostnaden uppgår till 89 tkr och avser plåtavtäckningar för förbättrad vattenavrinning.

Överklagande till Mark- och miljödomstolen

Under året ansökte föreningen om bygglov för inglasning av balkonger eftersom det förra bygglovet löpte ut under tiden för fasadrenoveringen. Exakt likalydande handlingar för exakt samma byggnad ingavs.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm beviljade bygglov och påförde föreningen en kostnad på 47 tkr att jämföra med 6 tkr vid föregående beslut. Föreningen ansåg inte att det fanns saklig grund för denna kostnadsökning och ärendet ligger nu för avgörande hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 90 (88) medlemmar.

Under året har 7 (5) medlemmar tillträtt och 5 (3) utträtt ur föreningen vid 5 (3) överlåtelser. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 327	3 216	3 208	3 660
Resultat efter finansiella poster	-786	-1 202	-514	145
Soliditet (%)	69,64	69,55	69,73	70,00
Fastighetslån/kvm, kr	8 392	8 493	8 506	8 544
Fastighetslån/tax.värde (%)	31	47	47	47
Fastighetens belåningsgrad (%)	30	30	30	30
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	542	529	529	614
Skuldränta (%)	1,17	1,04	1,54	1,97

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

Eget kapital i relation till balansomslutning.

136

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

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/taxeringsvärde

Fastighetslån i förhållande till taxeringsvärdet

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Genomsnittlig årsavgift

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 568 000	53 537 000	2 117 976	517 705	-1 202 318	108 538 363
Disposition av föregående års resultat:			-415 237	-787 081	1 202 318	0
Årets resultat					-785 698	-785 698
Belopp vid årets utgång	53 568 000	53 537 000	1 702 739	-269 376	-785 698	107 752 665

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-269 376
årets förlust	-785 698
	-1 055 074

behandlas så att

till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	148 298
ur föreningens fond för yttre underhåll ianspråkats	-89 295
i ny räkning överföres	-1 114 077
	-1 055 074

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 326 553	3 216 100
Övriga rörelseintäkter		1 517	10 450
Summa rörelseintäkter		3 328 069	3 226 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 787 005	-2 199 160
Övriga externa kostnader	4	-333 119	-297 087
Personalkostnader	5	-108 176	-109 803
Avskrivningar	6, 7	-1 337 199	-1 337 199
Summa rörelsekostnader		-3 565 500	-3 943 249
Rörelseresultat		-237 430	-716 699
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-548 267	-485 619
Summa finansiella poster		-548 267	-485 619
Resultat efter finansiella poster		-785 698	-1 202 318
Årets resultat		-785 698	-1 202 318

230

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	153 697 904	155 035 103
Summa materiella anläggningstillgångar		153 697 904	155 035 103
Summa anläggningstillgångar		153 697 904	155 035 103
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	784 824	813 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	83 263	81 229
Summa kortfristiga fordringar		868 087	894 343
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		170 808	120 153
Summa kassa och bank		170 808	120 153
Summa omsättningstillgångar		1 038 895	1 014 496
SUMMA TILLGÅNGAR		154 736 799	156 049 599

23/11

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 105 000	107 105 000
Fond för yttre underhåll		1 702 739	2 117 976
Summa bundet eget kapital		108 807 739	109 222 976
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-269 376	517 705
Årets resultat		-785 698	-1 202 318
Summa fritt eget kapital		-1 055 073	-684 613
Summa eget kapital		107 752 666	108 538 363
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	46 024 112	46 574 112
Summa långfristiga skulder		46 024 112	46 574 112
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		213 909	190 123
Skatteskulder		215 156	206 688
Övriga skulder		12 961	58 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	517 996	481 658
Summa kortfristiga skulder		960 022	937 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 736 799	156 049 599

Lt

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-785 698	-1 202 318
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 337 199	1 337 199
Förändring skatteskuld/fordran		8 468	4 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		559 969	139 297
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 002	6 332
Förändring av leverantörsskulder		23 786	-9 005
Förändring av kortfristiga skulder		-9 356	-501 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten		568 397	-365 097
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-550 000	379 584
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-550 000	379 584
Årets kassaflöde		18 397	14 487
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		816 602	802 115
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		834 999	816 602

23 19

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider fr o m 2018 (tidigare 250 år för byggnader):

Byggnader	100 år
Byggnadstillbehör/Passagesystem	15 år
Markanläggning/Parkeringsyta samt gatusten	20 år
Markanläggning/Motorvärmare	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 974 752	2 902 128
P-plats och garage	361 691	347 430
Hysesintäkter övriga objekt	2 700	3 600
Hyses- och avgiftsbortfall	-12 590	-37 058
	3 326 553	3 216 100

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Trädgårdsskötsel	106 738	83 687
Städkostnader	92 544	66 155
Hyra av entrémattor	17 275	16 620
Snöröjning/sandning	36 055	55 402
Serviceavtal	62 017	44 215
Hisskostnader	79 867	75 179
Besiktningar	7 500	0
Inköp av parkeringstjänster	1 478	1 109
Gemensamhetsanläggning	21 204	15 903
Reparationer	181 858	226 914
Planerat underhåll	89 295	514 725
El	88 142	94 304
Värme	606 775	630 570
Vatten och avlopp	80 771	79 934
Avfallshantering	98 817	86 146
Försäkringskostnader	60 287	67 592
Kabel-tv	117 860	116 850
Förbrukningsinventarier	34 448	19 718
Förbrukningsmaterial	4 073	4 137
	1 787 004	2 199 160

RL

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetskatt	22 980	18 480
Fastighetsavgift	88 128	85 568
Telefoni	15 000	13 986
Hemsida	248	869
Porto	270	4 727
Föreningsgemensamma kostnader	11 730	14 715
Revisionsarvode	34 063	28 920
Ekonomisk förvaltning	79 436	80 371
Bankkostnader	200	877
Konsultarvoden	8 631	3 000
Juridisk konsultation	0	30 000
Underhållsplan	0	11 813
Upprättande av energideklaration	10 913	0
Bygglövsavgifter	46 800	0
Övriga externa kostnader	14 720	3 761
	333 119	297 087

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	92 995	91 000
Sociala avgifter på arvoden	15 129	18 803
Övriga ersättningar	52	0
	108 176	109 803

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	120 734 726	120 734 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 734 726	120 734 726
Ingående avskrivningar	-6 909 055	-5 591 473
Årets avskrivningar	-1 317 582	-1 317 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 226 637	-6 909 055
Redovisat värde mark	41 000 000	41 000 000
Utgående värde mark	41 000 000	41 000 000
Utgående redovisat värde	153 508 089	154 825 671
Taxeringsvärden byggnader	90 098 000	71 008 000
Taxeringsvärden mark	58 200 000	28 480 000
	148 298 000	99 488 000

Handwritten signature

Not 7 Markanläggning

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	516 650	516 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	516 650	516 650
Ingående avskrivningar	-307 218	-287 601
Årets avskrivningar	-19 617	-19 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-326 835	-307 218
Utgående redovisat värde	189 815	209 432

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	106 007	104 599
Apcoa Parking	14 625	12 066
Klientmedelskonto hos förvaltare	664 191	696 449
	784 823	813 114

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	21 097	20 252
Serviceavtal	2 916	2 604
Com Hem AB	30 199	29 463
Telia	3 750	3 750
Ekonomisk förvaltning	20 000	19 859
Långbro Park SFF	5 301	5 301
	83 263	81 229

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning lån	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea, 72948	1,015	2020-12-03	13 100 000	13 100 000
Nordea, 11196	0,899	2020-06-24	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek, 203710	1,29	2021-12-30	12 852 588	12 852 588
Stadshypotek, 272494	1,5	2023-01-30	12 621 524	12 621 524
Stadshypotek, 274106	1,1	2020-01-29	2 450 000	3 000 000
			46 024 112	46 574 112

Med nuvarande villkor har lånen inga löpande amorteringar.

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

ZZ

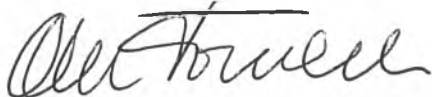
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	74 720	66 872
Beräknat arvode för revision	35 000	35 000
Förutbetalda avgifter och hyror	280 768	278 561
Fastighetsel	6 410	9 428
Fjärrvärme	75 053	85 279
Sophantering	13 632	0
Vatten	20 000	0
Snöröjning	2 281	6 518
Reparationer	10 132	0
	517 996	481 658

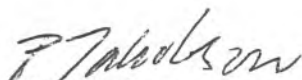
Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	54 755 000	54 755 000
	54 755 000	54 755 000

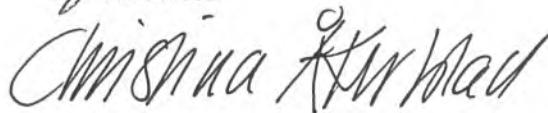
Stockholm 2020-02-28

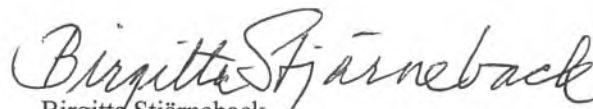

Olle Forssell


Pär Nordh


Per Jakobsson


Berit Hernström


Christina Åkerblad


Birgitta Stjärneback

Vår revisionsberättelse har lämnats 12 mars 2020

BDO Mälardalen AB


Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse
Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Lindallén 1,
org.nr 769609-1268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindallén 1 för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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

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 på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lindallén 1 för räkenskapsåret 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.

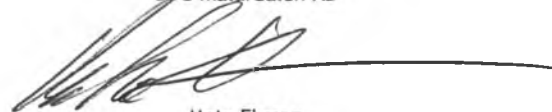
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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.

Stockholm den 12 mars 2020

BDO Mälardalen AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor