



Årsredovisning 2019

Brf Munin 32

Org. 769613-3953

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Postadress: Sveavägen 133, 113 46 Stockholm
Mejl: munin32@gmail.com

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mejl: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens fastighet, Munin 32 i Stockholms kommun förvärvades 2010-11-11.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Sveavägen 133. Fastigheten byggdes 1926 och har värdeår 1930.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1686 kvm, varav 1246 kvm utgör lägenhetsyta och 440 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
6 st 1 rum och kök
15 st 2 rum och kök

Av dessa lägenheter är alla 21 upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos IF Skadeförsäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

En underhållsplan togs fram 2017 vilken visar de troliga underhållsbehoven för 2018-2037 denna kommer fortsättningsvis vara underlag för underhållsåtgärder.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Montering av 2st radiatorer	2018
Injustering radiatorventiler	2018
Entrédörr mot innergård	2018
Renovering av piskbalkonger	2018
Utbyte tak och takskydd	2018
Upphandling o kontroll	2018
Underhållsplan	2017
Takrenovering	2016
Utbyte undercentral	2016
Renovering Fönster	2016
Målning/reparation av fönster	2016
OVK besiktning	2015
Modernisering av hiss	2014/2015
Ommålning av fastighetens tak	2014
Besiktning av yttertak	2013
Fastighetens elinstallationer	2012
Byte av lägenhetsdörrar	2012
Installation av termostater och byte av stamventiler	2011
Energideklaration	2010
Stambyte	2009

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-11 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-09-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-10-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna och Bostadsrätterna.



Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 30. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som utträtt under året är 6. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 28. Under året har 3 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-04-10 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Molander	ledamot/ordf.
Fredrik Stolt	ledamot
Marie Wanberg	ledamot
Bengt Klingvall	suppleant
Waldemar Ingdahl	suppleant

Till **revisor** har Liselott Herrlander, Herrlander Revision AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Johannes Doerr och Josian Thompson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är en vinst. Resultatet för år 2019 är bättre än resultatet för år 2018. Förändringen beror främst på underhållskostnaderna 2018.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Ingen förändring är planerad för 2020.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 801 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplan som är framtagen under 2017. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Trapphus renovering	2020	1 200
Renovering tvättstuga	2022	220
Soprum, målning	2022	11
Målning Fönster o dörr	2026	250
Byte termostatvent	2026	120

h

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond/Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 208 417	2 057 240	257 400	-513 271	-1 873 025	37 136 761
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			217 000	-217 000		
Nyttjande ur yttre fond			-442 000	442 000		
Balanseras i ny räkning				-1 873 025	1 873 025	
Balkongfond			7 200			7 200
Årets resultat					320 774	320 774
Belopp vid årets utgång	37 208 417	2 057 240	39 600	-2 161 296	320 774	37 464 735

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, kr	1 236 643	1 510 463	1 445 189	1 521 318	1 489 686
Resultat efter finansiella poster, kr	320 775	-1 873 025	397 250	-266 869	58 471
Soliditet, %	82,9	81,7	83,5	78,0	78,2
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	623	623	623	623	605
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 962	5 969	5 976	8 534	8 528
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	29 862	29 862	29 862	29 862	29 862
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,77	1,76	1,73	1,90	2,71
Fastighetens belåningsgrad, % **	17,8	17,7	17,6	25,0	24,9

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 161 296
Årets resultat	320 774
	<hr/>
	-1 840 522
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	225 000
I ny räkning överföres	-2 065 522
	<hr/>
	-1 840 522

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

↳

A M M

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 236 643	1 210 117
Övriga rörelseintäkter	3	300 346	300 346
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 536 989	1 510 463
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-712 224	-2 694 857
Övriga externa kostnader	5	-130 924	-309 226
Personalkostnader	6	-26 284	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 426	-222 305
Summa rörelsens kostnader		-1 084 858	-3 252 672
Rörelseresultat		452 131	-1 742 209
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-131 356	-130 816
Summa finansiella poster		-131 356	-130 816
Årets resultat		320 775	-1 873 025

4

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	41 846 234	42 049 764
Inventarier, verktyg och installationer	8	28 151	40 047
Summa materiella anläggningstillgångar		41 874 385	42 089 811
Summa anläggningstillgångar		41 874 385	42 089 811
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 642	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	47 817	42 872
Summa kortfristiga fordringar		52 459	43 187
Kassa och bank		3 264 361	3 303 709
Summa omsättningstillgångar		3 316 820	3 346 896
SUMMA TILLGÅNGAR		45 191 205	45 436 707

h



BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 265 657	39 265 657
Yttre fond		39 600	257 400
Summa bundet eget kapital		39 305 257	39 523 057
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-2 161 297	-513 271
Årets resultat		320 775	-1 873 025
Summa ansamlad förlust		-1 840 522	-2 386 296
Summa eget kapital		37 464 735	37 136 761
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 420 129	7 429 257
Övriga skulder		35 000	35 000
Summa långfristiga skulder		7 455 129	7 464 257
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		9 129	8 577
Leverantörsskulder		75 777	284 323
Aktuell skatteskuld		7 270	980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	179 165	541 809
Summa kortfristiga skulder		271 341	835 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 191 205	45 436 707

h



KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	452 131	-1 742 209
Avskrivningar	215 426	222 305
Erlagd ränta	-131 356	-130 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	536 201	-1 650 720
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-9 272	18 195
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-208 546	237 687
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-356 354	387 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-37 971	-1 007 413
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	7 200	7 200
Amortering långfristiga lån	-8 577	-8 057
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 377	-857
Förändring av likvida medel	-39 348	-1 008 270
Likvida medel vid årets början	3 303 709	4 311 979
Likvida medel vid årets slut	3 264 361	3 303 709

h



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	125 år
Fastighetsförbättringar	20-40 år
Installationer	5 år
Inventarier och verktyg	10 år

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Årsavgifter bostadsrätter	776 016	776 016
	Hyresintäkter lokaler	399 374	388 882
	Överlåtelseavgifter	3 410	1 138
	Pantsättningsavgifter	2 285	1 365
	Bredband	45 108	40 824
	Övriga intäkter	10 450	1 892
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 236 643	1 210 117

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2019	2018
	Utdelning Brandkontoret	300 346	300 346
	Summa övriga rörelseintäkter	300 346	300 346

NOTER

Not 4	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	40 065	39 060
	Städ och entrémattor	54 087	51 728
	Snöröjning & sandning	23 380	8 249
	Reparation och underhåll	146 534	198 632
	Pågående underhåll	0	1 988 521
	Fjärrvärme	210 888	207 398
	Fastighetsel	24 592	22 660
	Vatten och sophämtning	52 915	44 638
	Fastighetsförsäkring	24 883	23 457
	Bredband / Stadsnät	42 919	48 244
	Fastighetsskatt/avgift	66 637	59 347
	Övriga driftkostnader	25 324	2 923
	Summa driftkostnader	712 224	2 694 857

Not 5	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Kameral förvaltning	61 621	59 372
	Konsultarvoden	20 300	207 375
	Revisionsarvode	19 000	18 875
	Bankkostnader	4 163	4 126
	Övriga externa kostnader	25 840	19 478
	Summa övriga externa kostnader	130 924	309 226

Not 6	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	20 000	20 000
	Sociala avgifter	6 284	6 284
	Summa personalkostnader	26 284	26 284

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	43 601 894	43 601 894
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 601 894	43 601 894
	Ingående avskrivningar	-1 552 130	-1 348 600
	Årets avskrivningar	-203 530	-203 530
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 755 660	-1 552 130
	Utgående redovisat värde	41 846 234	42 049 764
	Redovisat värde byggnader	16 027 163	16 165 495
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	936 211	1 001 409
	Redovisat värde mark	24 882 860	24 882 860
	Summa redovisat värde	41 846 234	42 049 764
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	51 172 000	37 127 000
	varav byggnader:	15 291 000	12 985 000

NOTER

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	113 438	113 438
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 438	113 438
	Ingående avskrivningar	-73 391	-54 616
	Årets avskrivningar	-11 896	-18 775
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 287	-73 391
	Utgående redovisat värde	28 151	40 047

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetald fastighetsförsäkring	25 313	20 785
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	15 423	15 046
	Övriga förutbetalda kostnader	7 081	7 041
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 817	42 872

Not 10	Skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 1 år	9 129	8 577
	Lån med amortering inom 2 till 5 år	42 794	40 200
	Lån med amortering efter 5 år	7 377 335	7 389 057
	Summa skulder till kreditinstitut	7 429 258	7 437 834

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2019- 12-31
SEB	2021-03-28	0,93		3 179 614
SEB	2021-12-28	0,91		3 179 614
Brandkontoret	2048-12-31	7,00	4 083	350 263
Brandkontoret	2058-12-31	6,00	5 046	719 767
Summa			9 129	7 429 258
Avgår kortfristig del				9 129
Summa långfristiga skulder				7 420 129

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupen räntekostnad	9 815	1 497
	Upplupen uppvärmningskostnad	27 035	29 486
	Upplupet revisionsarvode	18 000	18 000
	Förutbetalda avgifter och hyror	107 131	54 765
	Övriga upplupna kostnader	17 184	438 061
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 165	541 809

h

AM MV

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda Säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	9 538 843	9 538 843
Summa ställda säkerheter	9 538 843	9 538 843

Stockholm den 4/3 - 2020



Per Molander


Marie Wanberg


Fredrik Stolt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/3 2020

Herrlander Revision AB


Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Munin 32, org.nr. 769613-3953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munin 32 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 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.

W

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 Munin 32 för år 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den 11 / 3 2020



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor