Årsredovisning
2019

BRF ÄTTEN 4
769607-4926

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Bostadsrättsföreningen bildades och registrerades 2001-09-11. År 2007 erbjöds medlemmarna i föreningen att köpa sina lägenheter.

Mer information om föreningen finnes på www.atten4.se.

Äkta förening
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Ätten 4 bestående av 3 hus och miljöstuga på adressen Sibbarpsgränd 23, 2tr i Älvsjö. Föreningen har 9 hyreslägenheter och 63 bostadsrätter om totalt 5 808 kvm och 19 lokaler om 150 kvm.

Till fastigheten tillhör även 60 st parkeringsplatser varav 12 st är el-platser som föreningen förvaltar.

Sedan 2018 är fastigheten även utrustad med solceller på alla tre hustaken och som kan producera ca 110 000 kWh/år.

Varje entré pryds av med stora emaljtavlor som togs fram av anlitade konstnärer vid utbyggnaden på 60-talet. Fastigheten är sedan år 2008 K-märkt av Stockholms Stadsmuseum.

Området

Husen byggdes 1967 av Svenska bostäder i ett tidigare obebott område mellan gårdarna Årsta gård, Ersta gård och Östberga gård. Utbyggnaden av området startade med en utbyggnad vid Stamgatan på 50-talet. Östbergahöjden förtätades sedan ytterligare på 2000-talet. Mellan Stamgatan och Östbergahöjden kan man än idag se spår av den, före år 1673, enda landsvägen söderut från Stockholm.

Området står under 2020-talet för ytterligare utbyggnad och förtätning i samband med stadsutveckling av Östberga, utbyggnad av årstafältet och tunnelbana till Östberga. Tunnelbanan planeras vara i trafik år 2035. Utbyggnaderna kommer att leda till bättre kollektivtrafik, fler skolor, sammanhängande bebyggelse med Årsta och en kvarvarande park, lekpark, kolonilotter, sim- och idrottshall mm.

Försäkring
Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Francisco Casado	Ordförande
Ergin Munoglu	Ledamot
Per Niclas Harry Olsson	Suppleant
Anitha Ulfberg	Sekreterare
Stefan Persson	Ledamot
Carina Fredriksen	Ledamot

Revisorer

Eva Stein Revisor Allegretto Revision

Föregående föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07.

Utförda historiska underhåll

2017	tak över entreerna
2017	nytt tak på gamla miljörummen vid entreerna
2017	helrenovering av miljöstugan
2018	Takrenovering, 3 hus
2018	Solceller på taken, 3 hus

Planerade underhåll

2020-2021	fasadrenovering, 3 hus,
2020-2021	Utbyte värmeundercentral

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Fastighetskötsel	Egen regi
Hissar	Man Kan Hiss AB
Lokalvård	Promiljö Service Eksogen AB
städning utemiljö och miljöstugan	Växthuset Utveckling AB
Tekniska installationer	Växthuset Utveckling AB
Trädgårdsskötsel och vinterväghållning	Växthuset Utveckling AB
Ventilation	Bravida
Underhåll solceller	Swedenergy

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Installation av solceller på alla 3 hus, och takrenovering i dessa hus.

Medlemsinformation
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	**2018**	**2017**	**2016**
Nettoomsättning	4 270 621	4 224 566	4 200 708	4 047 640
Resultat efter fin. poster	-78 702	-347 036	-381 909	-422 342
Soliditet, %	39	39	40	40
Yttre fond	839 285	634 190	429 095	224 000
Taxeringsvärde	88 000 000	68 365 000	68 365 000	68 365 000
Bostadsyta, kvm	5 808	5 808	5 808	5 113
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	610	610	610	581
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 917	6 969	6 668	7 613
Genomsnittlig skuldränta, %	1,66	1,66	2,15	2,21
Belåningsgrad, %	63,98	63,28	63,01	62,52

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital
Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	25 805 533	-	-	25 805 533
Upplåtelseavgifter	5 147 430	-	-	5 147 430
Fond, yttre underhåll	634 190	-	205 095	839 285
Balanserat resultat	-5 009 151	-347 036	-205 095	-5 561 283
Årets resultat	-347 036	347 036	-78 702	-78 702
Eget kapital	***26 230 965***	***0***	***-78 702***	***26 152 263***

Resultatdisposition
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 561 283
Årets resultat	-78 702
Totalt	**-5 639 985**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	264 000
Balanseras i ny räkning	-5 903 985
	-5 639 985

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 270 621	4 224 566
Rörelseintäkter		608 980	11 680
Summa rörelseintäkter		***4 879 601***	***4 236 246***
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 427 106	-2 189 646
Övriga externa kostnader	7	-230 152	-258 377
Personalkostnader	8	-258 448	-199 745
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 372 643	-1 276 314
Summa rörelsekostnader		***-4 288 349***	***-3 924 082***
Rörelseresultat		**591 252**	**312 165**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-669 954	-659 201
Summa finansiella poster		***-669 954***	***-659 201***
Resultat efter finansiella poster		**-78 702**	**-347 036**
Årets resultat		**-78 702**	**-347 036**

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	62 792 711	63 964 270
Maskiner och inventarier	11	1 563 393	1 764 477
Summa materiella anläggningstillgångar		***64 356 104***	***65 728 747***
Summa anläggningstillgångar		***64 356 104***	***65 728 747***
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		93 814	106 019
Övriga fordringar	12	205	205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	211 448	205 401
Summa kortfristiga fordringar		***305 467***	***311 625***
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 575 222	1 546 468
Summa kassa och bank		***2 575 222***	***1 546 468***
Summa omsättningstillgångar		***2 880 689***	***1 858 093***
Summa tillgångar		**67 236 793**	**67 586 840**

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 952 963	30 952 963
Fond för yttre underhåll		839 285	634 190
Summa bundet eget kapital		***31 792 248***	***31 587 153***
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 561 283	-5 009 151
Årets resultat		-78 702	-347 036
Summa fritt eget kapital		***-5 639 985***	***-5 356 188***
Summa eget kapital		***26 152 263***	***26 230 965***
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	39 875 000	40 225 000
Summa långfristiga skulder		***39 875 000***	***40 225 000***
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		300 000	250 000
Leverantörsskulder		317 989	317 469
Skatteskulder		3 081	3 851
Övriga kortfristiga skulder		20 761	20 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	567 699	539 274
Summa kortfristiga skulder		***1 209 530***	***1 130 875***
Summa eget kapital och skulder		**67 236 793**	**67 586 840**

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	**1 546 468**	**1 187 048**
Resultat efter finansiella poster	-78 702	-347 036
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 372 643	1 276 314
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	**1 293 941**	**929 278**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 159	-1 228
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 655	72 838
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	**1 328 754**	**1 000 888**
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-2 391 467
Kassaflöde från investeringar	**0**	**-2 391 467**
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-300 000	1 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-300 000**	**1 750 000**
Årets kassaflöde	**1 028 754**	**359 421**
Likvida medel vid årets slut	**2 575 222**	**1 546 468**

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ätten 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter
Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1-10 %
Maskiner och inventarier	5-10 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hyresintäkter, bostäder	752 480	731 938
Hyresintäkter, lokaler	101 760	99 446
Hyresintäkter, p-platser	252 240	252 923
Intäktsreduktion	0	-20 480
Årsavgifter, bostäder	3 119 628	3 119 628
Övriga intäkter	653 493	52 791
Summa	***4 879 601***	***4 236 246***

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	274 068	60 791
Fastighetsskötsel	158 449	213 504
Snöskottning	103 346	102 073
Städning	64 620	83 680
Trädgårdsarbete	73 302	0
Övrigt	5 477	0
Summa	***679 262***	***460 048***

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	186 639	106 848
Summa	***186 639***	***106 848***

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	82 165	109 648
Sophämtning	55 302	60 831
Uppvärmning	708 238	735 924
Vatten	144 097	145 826
Summa	***989 802***	***1 052 229***

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	29 324	29 324
Fastighetsförsäkringar	62 901	61 683
Fastighetsskatt	99 144	99 914
Kabel-TV	19 634	19 200
Tomträttsavgälder	360 400	360 400
Summa	***571 403***	***570 521***

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	843	857
Juridiska kostnader	0	2 250
Kameral förvaltning	117 364	110 084
Konsultkostnader	7 907	0
Revisionsarvoden	16 250	15 000
Övriga förvaltningskostnader	87 788	130 186
Summa	***230 152***	***258 377***

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	25 000	25 000
Sociala avgifter	51 448	39 314
Styrelsearvoden	182 000	134 400
Övriga arvoden	0	1 031
Summa	***258 448***	***199 745***

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	669 918	659 201
Övriga räntekostnader	36	0
Summa	***669 954***	***659 201***

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	70 911 610	51 583 301
Årets inköp	0	19 328 309
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 911 610	70 911 610
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 947 340	-5 878 446
Årets avskrivning	-1 171 559	-1 068 894
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 118 899	-6 947 340
Utgående restvärde enligt plan	**62 792 711**	**63 964 270**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	42 365 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	26 000 000
Summa	***88 000 000***	***68 365 000***

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 926 552	2 926 552
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 926 552	2 926 552
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 162 075	-954 655
Avskrivningar	-201 084	-207 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 363 159	-1 162 075
Utgående restvärde enligt plan	**1 563 393**	**1 764 477**

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	205	205
Summa	***205***	***205***

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	7 331	7 331
Fastighetsskötsel	1 415	2 776
Försäkringspremier	59 598	57 483
Förvaltning	30 251	29 341
Kabel-TV	4 986	4 906
Räntor	2 090	2 090
Tomträtt	90 100	90 100
Vatten	0	379
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 677	10 995
Summa	***211 448***	***205 401***

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2021-05-25	1,55 %	1 650 000	1 750 000
Swedbank	2021-09-24	1,41 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank	2022-09-23	1,83 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank	2021-06-23	1,35 %	1 675 000	1 775 000
Swedbank	2022-09-23	1,83 %	15 000 000	15 000 000
Swedbank	2021-08-25	1,41 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2023-06-21	1,58 %	1 850 000	1 950 000
Summa			***40 175 000***	***40 475 000***
Varav amorteras inom 12 månader			*300 000*	

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	13 750
El	5 042	4 561
Fastighetsskötsel	0	2
Förutbetalda avgifter/hyror	353 082	350 862
Uppvärmning	91 282	96 683
Utgiftsräntor	59 196	59 597
Vatten	24 011	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 086	13 819
Summa	***567 699***	***539 274***

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	40 465 000	40 475 000
Summa	***40 465 000***	***40 475 000***

Underskrifter

"Alvsjö" 2020-03-22
Ort och datum

Barbro Eivor Anita Ulfberg
Sekreterare

Ergin Munoglu
Ledamot

Francisco Casado
Ordförande

Stefan Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 31 - 3 - 2020

Allegretto
Eva Stein
Revisor

Allegretto Revision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ätten 4
Org.nr 769607-4926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ätten 4 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 2019-12-31 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Brf Ätten 4 för räkenskapsåret 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.

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 31 mars 2020

Eva Stein
Auktoriserad revisor