

Årsredovisning

för

Brf Bromma Tracks

769617-1011

Räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks bildades den 15 juni 2007 och registrerades hos Bolagsverket den 27 juli 2007 i syfte att uppföra bostadsrättslägenheter på fastigheten Stockholm Linneduken 1. Fastigheten är belägen i Bromma och samtliga 249 lägenheter är tillträdde. Föreningen är en sk. äkta bostadsrättsförening. Föreningsens säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På en extra föreningsstämma den 13 juni 2018 beslutades att föreningen skulle sälja del av föreningens fastighet till SSM Fastigheter AB samt att till Stadsbyggnadskontoret inge ansökan om planbesked. Samtliga boende medlemmar som var företrädde på stämman (70 stycken) röstade emot en försäljning. Medlemmen SSM Bygg och Fastighets AB som med anledning av bestämmelser i föreningens stadgar vid beslutstillfället innehade $\frac{3}{4}$ röstmajoritet röstade dock igenom beslutet. Ett antal av föreningens medlemmar (29 stycken) lämnade i september 2018 in en ansökan till Stockholms tingsrätt om stämning mot föreningen, s k klandertalan, i syfte att få ovannämnda beslut upphäva.

I början av mars 2019 förlorade SSM Bygg och Fastighets AB sin majoritet i föreningen och vid en extra stämma den 24 april 2019 beslutade föreningen enhälligt att upphäva stämmobeslutet från den 13 juni 2018 om att sälja del av fastigheten Stockholm Linneduken 1 samt att återkalla ansökan om planbesked. Stämman beslutade också enhälligt att medge talan i mål T 12218-18 gällande den klanderprocess som 29 medlemmar initierade i september 2018.

Vid en extra stämma den 24 april 2019 valdes en ny styrelse som består av medlemmar boende i föreningen.

Under våren invigdes föreningens övernattningslägenhet/gemensamhetslokal. Den är mycket uppskattad av medlemmarna och den är ofta bokad. Det gör att föreningen får ökade intäkter som inte finns med i den ekonomiska planen.

Under räkenskapsåret har poolen fått ett nytt poolskydd för att ge ökat skydd under vintern samt en dusch har installerats på poolområdet för att ge möjlighet till duschning innan bad.

Den 20 juni 2019 mottog föreningen ett föreläggande från Miljö- och hälsoskyddsnämnden med anledning av rapporterade höga nivåer av stomljud från en lägenhet. I föreläggandet förelades föreningen att inom viss tid redovisa möjliga åtgärder för att varaktigt sänka stomljudsnivån i den berörda lägenheten. Styrelsen har efter dialog med föreningens entreprenör överklagat föreläggandet till Länsstyrelsen då styrelsens och entreprenörens gemensamma ståndpunkt är att det är Trafikförvaltningen som har en skyldighet att åtgärda problemet som skapar stomljud.

Årsredovisning 2018-07-01 -- 2019-06-30

Processen påverkar föreningens slutbesked då ett sådant inte kan ges av Stockholm stad förrän åtgärderna mot stomljudet vidtagits. Oavsett utslag om överklagandet vinner bifall eller inte menar styrelsen att det inte är föreningen som ska stå för de kostnader det kommer innebära att vidta relevanta åtgärder. Styrelsens ståndpunkt är att det antingen är Trafikförvaltningen som ska stå för dessa kostnader alternativt entreprenören eftersom det låg inom entreprenörens ansvar enligt totalentreprenaden att tillse att föreningen kunde få ett slutbesked.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under hösten bytte föreningen elleverantör vilket innebär att föreningens elkostnader beräknas minska med cirka 100 000 kronor. Farthinder placerades ut mellan Klädesvägen 28-36 för att få ned hastigheten inom området. Ett nytt städförråd skapades på Klädesvägen 40 för att städfirman inte skulle behöva ha sina saker i gemensamhetslokalen. Styrelsen har också beställt nya lås till återvinningsrummet och till gemensamhetslokalen.

Styrelsen har ställt krav på entreprenören att iordningsställa parkeringsplatsen på ytan framför Tornhuset (Klädesvägen 38). Styrelsen menar att detta ingår i totalentreprenaden.

Slutord

Under räkenskapsåret har föreningen varit inblandad i en juridisk tvist vilket medfört vissa juridiska kostnader. Tack vare föreningens goda ekonomi och kostnadskontroll så har föreningen klarat av dessa rättsliga kostnader utan att avgifterna har påverkats.

Styrelsen har inlett ett omfattande arbete med att gå igenom gällande avtal och se över ekonomin i syfte att minska kostnaderna och effektivisera arbetet. Bland annat sker en översyn av föreningens lån i syfte att få ned de redan låga räntorna ytterligare. Under kommande år sker en ny upphandling av teknisk förvaltning vilket enligt styrelsens bedömning kommer att kunna avsevärt sänka kostnaderna.

Styrelsen planerar för ett antal investeringar den kommande perioden. Bland annat utreds möjligheten att få på plats ett insynsskydd mellan tågspåret och fastigheten längs Klädesvägen 28-36. Vidare tittar styrelsen på möjligheten att åstadkomma en bättre inhägnad runt innergården för ökad trivsel och trygghet sam utreder förutsättningarna för att åstadkomma besöksparkeringar (mot avgift). Styrelsens bedömning är att föreningens goda ekonomi gör att dessa investeringar kan genomföras utan att medlemmarnas avgifter behöver höjas.

Styrelse och revisor

Robert Noord	Ordförande
Andreas Hallbeck	Vice ordförande
Angelica Nordström	Kassör
Siavoush Fallahi	Sekreterare
Dick Bennich	Suppleant, parkeringsansvarig
Pierre Khalil	Suppleant, vice kassör
David Östling	Suppleant, fastighetsansvarig
Ole Deurell	Revisor

Flerårsöversikt	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Huvudintäkter	10 769 711	8 523 900	817 769	0
Resultat efter finansiella poster	-1 839 202	1 006 873	0	0
Soliditet	77,9%	76,6%	36,4%	1,1%
Genomsnittligt försäljningspris / m ²	58 288	60 611	-	-

Förändring eget kapital	<u>Insatskapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	587 110 000	-	-	1 006 873
Disposition av föregående års resultat:				
Avsättning till fond för yttre underhåll		280 000		-280 000
Omföring till balanserat resultat			726 873	-726 873
Årets resultat				-1 839 202
Belopp vid årets utgång	587 110 000	280 000	726 873	-1 839 202

Förslag till resultatdisposition**2018-07-01****2019-06-30**

Förslag till behandling av föreningens resultat

balanserat resultat

726 873

årets resultat

-1 839 202**Totalt****-1 112 329**

Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat disponeras enligt nedan

överföring till balanserat resultat

-1 112 329**Totalt****-1 112 329**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter	1		
Huvudintäkter		10 769 711	8 523 900
Övriga intäkter		-	600
Rörelseintäkter		10 769 711	8 524 500
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-6 013 431	-2 428 083
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-1 919 151	-4 575 731
Avskrivningar		-2 153 371	-
Summa rörelsekostnader		-10 085 953	-7 003 813
Rörelseresultat		683 758	1 520 687
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		398	82 110
Räntekostnader och liknande kostnader		-2 523 358	-595 924
Summa finansiella poster		-2 522 960	-513 814
Årets resultat		-1 839 202	1 006 873

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	748 823 115	750 954 000
Inventarier och installationer	5	202 370	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>749 025 485</u>	<u>750 954 000</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		749 025 485	750 954 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar medlemmar, årsavgifter mm		186 580	244 478
Övriga fordringar	6	316 452	11 784 088
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	7	350 167	412 150
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>853 199</u>	<u>12 440 716</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 678 897	4 553 762
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 678 897</u>	<u>4 553 762</u>
Summa omsättningstillgångar		3 532 096	16 994 478
Summa tillgångar		752 557 581	767 948 478

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		587 110 000	587 110 000
Fond för yttre underhåll		280 000	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>587 390 000</u>	<u>587 110 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		726 873	-
Årets resultat		-1 839 202	1 006 873
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 112 329</u>	<u>1 006 873</u>
<i>Summa eget kapital</i>		586 277 671	588 116 873
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>162 919 350</u>	<u>163 944 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>162 919 350</u>	<u>163 944 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		879 040	340 339
Skulder till kreditinstitut	8	819 720	-
Skatteskulder		60 000	640 000
Övriga kortfristiga skulder	9	33 167	13 929 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>1 568 633</u>	<u>977 500</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 360 560</u>	<u>15 887 605</u>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		752 557 581	767 948 478

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier och installationer	5 år

1. Intäkter	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Månadsavgifter	8 258 520	6 738 864
Hysesintäkter garage	1 072 800	503 760
Aviserad el	826 035	654 259
TV- och bredbandsavgifter	537 840	442 223
Övriga intäkter	74 516	185 394
Totalt	10 769 711	8 524 500

2. Driftskostnader	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	1 008 826	667 908
Snöröjning	384 021	-
Hissar	200 313	203 478
Garage	92 037	14 881
Poolkostnader	380 850	66 861
Elkostnader	1 860 923	457 605
Fjärrvärme	652 984	78 600
Vatten och avlopp	310 443	207 929
Sophämtning	178 010	238 898
Comhem	644 988	491 923
Elbilio	127 200	-
Fastighetsskatt	60 000	-
Fastighetsförsäkring	112 834	-
Totalt	6 013 431	2 428 083

3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Försäkring	-	46 444
Ekonomisk förvaltning	134 834	153 623
Revisionskostnader	45 000	120 462
Konsultkostnader	-17 332	200 023
Advokatkostnader	1 565 706	-
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	190 942	279 900
Resultat som tillfaller entreprenören*	-	3 775 280
<i>Totalt</i>	<u>1 919 151</u>	<u>4 575 731</u>

*) **Avsättning SSM 3 775 280 kr**

Enligt den ekonomiska planen ska föreningens balansräkning i huvudsak ha följande utseende vid tillfället för bostadsrättshavarnas tillträde enligt garantiutfästelse från SSM Bygg & Fastighets AB (556529-3650)

Fastighet	750 954 000
Kassa	100 000
<i>Summa tillgångar</i>	<u>751 054 000</u>
Medlemsinsatser	587 110 000
Lån kreditinstitut	163 944 000
<i>Summa eget kapital och skulder</i>	<u>751 054 000</u>

Under innevarande räkenskapsår har en utredning av föreningens revisorer genomförts i samråd med SSM och föreningens ekonomiska förvaltare skett i syfte att stämma av att medlemmarna fått den ekonomiska ställning som var utlovad i den ekonomiska planen.

Avräkningsdag var dock 2018 03 31.

4. Byggnader och mark	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Anskaffningsvärde värde mark	324 777 000	324 777 000
Anskaffningsvärde byggnader	426 177 000	426 177 000
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark</i>	<u>750 954 000</u>	<u>750 954 000</u>
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivning enligt plan	-	-
Årets avskrivningar	-2 130 885	-
<i>Utgående avskrivningar enligt plan på byggnader</i>	<u>-2 130 885</u>	<u>-</u>
<i>Utgående redovisat värde på byggnader och mark</i>	<u>748 823 115</u>	<u>750 954 000</u>

Taxeringsvärde:

Byggnader	267 000 000	200 000 000
Mark	130 000 000	80 000 000
Totalt	397 000 000	280 000 000

Styrelsen valde att inte göra några avskrivningar på byggnaden föregående räkenskapsår då byggnaden färdigställdes först mot slutet av räkenskapsåret.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Fastighetsförvärvet avsåg endast mark och skedde genom att föreningen förvärvade 100 % av aktierna i Linneduken 1 AB för 300 082 938 kronor. Fastigheten såldes därefter till föreningen för skattemässigt värde, 24 794 581 kronor. Enligt RedU 9 kan försäljningen av fastigheten ses som en återbetalning av investeringen i aktierna.

Fastigheten har därför ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Det skattemässiga värdet uppgår till 275 288 357 lägre värde än det bokförda. (300 082 938 - 24 794 581) Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

5. Inventarier och installationer

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Anskaffat under året	224 856	-
Utgående anskaffningsvärde	224 856	-
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivning enligt plan	-	-
Årets avskrivningar	-22 486	-
Utgående avskrivningar enligt plan	-22 486	-
Utgående redovisat värde på inventarier och installationer	202 370	-

6. Övriga fordringar

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Fordran parkeringsintäkter	166 136	236 734
Skattekontot	62	11 547 355
Kostnader som hör till entreprenaden	150 254	-
Summa	316 452	11 784 089

11 548 640 av föregående års belopp på skattekontot avser återbetalning av investeringsmoms, på det nya räkenskapsåret har dock denna återbetalning reducerats med 3 340 320 kr. Se vidare not 9 avseende den moms. En förutsättning för återbetalning av moms är att garagen kommer att hyras ut med utgående moms. Om användningen av garagen inom 10 år skulle ändras på så sätt att garage upplåts till medlemmarna utan moms så infaller en jämkningsskyldighet som innebär att föreningen kan bli återbetalningsskyldig för viss del av denna moms. Därför är det viktigt att kontinuerligt under de närmaste 10 åren fortsätta att hyra ut garageplatserna med moms.

7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Förutbetalda kostnader	205 216	292 030
Upplupna intäkter	144 951	120 120
Summa	350 167	412 150

8. Skulder till kreditinstitut	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Fastighetslån SBAB långfristig del	162 919 350	163 944 000
Fastighetslån SBAB kortfristig del	819 720	-
Summa	163 739 070	163 944 000

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>
SBAB	1,15%	2019-09-12	9 739 070
SBAB	1,20%	2020-04-06	38 500 000
SBAB	1,46%	2021-04-06	38 500 000
SBAB	1,70%	2022-04-06	38 500 000
SBAB	1,93%	2023-04-06	38 500 000
Summa			163 739 070

9. Övriga kortfristiga skulder	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
SSM Bygg & Fastighets AB	-	6 909 058
SSM Hold D AB	-	3 507 124
Moms	33 167	3 375 550
Övriga kortfristiga skulder	-	138 034
Summa	33 167	13 929 766

10. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Förutbetalda intäkter	816 797	795 699
Upplupna kostnader	751 836	181 801
Summa	1 568 633	977 500

11. Ställda säkerheter

Panter för egna skulder mm.

Fastighetsinteckningar	164 000 000	164 000 000
Summa ställda säkerheter	164 000 000	164 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Stockholm den 11/11-2019



Robert Noord
Ordförande



Andreas Hallbeck
Vice ordförande



Angelica Nordström
Kassör



Siavoush Fallahi
Sekreterare

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/11-2019



Ole Deurell
Auktoriserad revisor
Paramter Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bromma Tracks
Org.nr. 769617-1011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bromma Tracks för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30.

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 30 juni 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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.

Konsten att sova gott

Parameter

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 Bromma Tracks för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30 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 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 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.

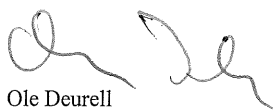
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse 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

11/11-2019



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Konsten att sova gott

Parameter