

Årsredovisning för

Brf Karlavagnen 11

716416-5719

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	13

JR
OR
EB

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Karlavagnen 11 Org.nr 716416 - 5719

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlavagnen 11 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31, föreningens 38:e verksamhetsår.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

2019-01-01-2019-05-14:

Sebastian Hamilton	ledamot, ordförande
Eva Barkman	ledamot
Jonas Söderkvist	ledamot
Lina Gauffin	ledamot
Jonatan Raber	ledamot
Lars Heikensten	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2019 och vid konstituerande styrelsesammanträde efter stämman valdes följande styrelse:

Jonas Söderkvist	ledamot, ordförande
Eva Barkman	ledamot
Jonatan Raber	ledamot
Peter Hamberg	ledamot
Olof von Gertten Nordgren	ledamot
Lars Heikensten	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Vid föreningsstämman valdes som revisorer Carina Toresson, Toresson Revision AB och Riina Veertee. Till revisorssuppleanter valdes Rabia Rana och Riina Veertee.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes till valberedningen Sebastian Hamilton (sammankallande) och Koit Veertee.

d

SR
RB

Allmänt om fastigheten

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 14 maj 2019. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda styrelsesammanträden och därutöver haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Under året har, enligt köpekontraksdatum, en lägenhetsöverlåtelse skett.

Liksom tidigare år har P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB skött den löpande fastighetsskötseln.

Under året har styrelsen genomfört följande aktiviteter:

- * Målning av fastighetens yttertak
- * Genomgång och uppgradering av taksäkerhetsanordningar
- * Tvättning och tätning av ytskikt på innergård
- * Infört möjlighet till sopsortering av matavfall
- * Brandskyddsinspektion av fastigheten

Föreningen har också mot bakgrund av sin starka ekonomi genomfört en avgiftsänkning för medlemmarna med motsvarande 30%.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och Fastighetsägarna.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB.

Föreningens ekonomi är som helhet mycket god.

Taxeringsvärde

Fastigheten har under 2019 varit taxerad till 95 200 000 kr (förra året 73 512 000 kr), varav markvärdet utgör 62 400 000 kr och byggnadsvärdet 32 800 000 kr. Av det totala taxeringsvärdet belöper 84 000 000 kr på bostäder och 11 200 000 kr på lokaler.

Fastighetsavgift och fastighetskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2019 har varit 1 377 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningen har under året amorterat lån med 498 604 kr. De sammanlagda lånen uppgår den 31 december 2019 till 3 000 000 kr (förra året 3 498 604 kr). (Se nedan).

Fastigheten har under 2019 varit fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Inga löner eller arvoden har utbetalats under året. Revisionsarvode till extern revisor har utbetalts med 15 619 kr (15 619 kr).

JR OR 90 P

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats		Ing.skuld 2019-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2019-12-31
	(%)	Bundet till			
Nordea	0,64	2022-12-06	1 493 750	-1 493 750	
Nordea	0,77	2021-09-13		3 000 000	3 000 000
Nordea	0,64	2019-08-26	2 004 854	-2 004 854	
Saldo			3 498 604	-498 604	3 000 000

Nyckeltal i kr

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	254	299	299	300	298
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 276	1 488	1 501	1 942	1 954
Elkostnad/kvm totalyta	11	13	12	12	11
Värmekostnad/kvm totalyta	140	142	138	144	132
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	17	16	15	14
Solidaritet (%)	66	64	66	59	59
Resultat efter finansiella poster	-138 040	-152 348	290 889	252 815	240 682
Nettoomsättning	1 938 776	1 966 512	1 916 631	1 887 842	1 882 678

Totalyta (2974 kvm) = bostadsyta (2351 kvm) + lokalyta (623 kvm)

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserade vinstmedel	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	891 819	4 459 824	2 419 661	-274 208
Disposition av föregående års resultat			-274 208	274 208
Årets resultat				-277 580
Belopp vid årets utgång	891 819	4 459 824	2 145 453	-277 580

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets underskott	-277 580
jämte balanserat överskott	2 145 453
Balanseras i ny räkning	1 867 873

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

JR OR RB
EB

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 938 776	1 966 512
SUMMA INTÄKTER		1 938 776	1 966 512
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-131 157	-131 564
Reparationer		-602 795	-718 043
Taxebundna kostnader		-581 558	-566 711
Övriga driftskostnader		-116 567	-113 721
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-158 130	-106 734
Summa driftskostnader		-1 590 207	-1 636 773
Avskrivningar:			
Avskrivningar av byggnad		-462 330	-462 336
Summa avskrivningar	4	-462 330	-462 336
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-2 052 537	-2 099 109
Finansiella poster:			
Utdelningar	5	5 735	5 735
Räntekostnader m.m.	6	-30 013	-25 486
Summa finansiella poster		-24 278	-19 751
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		-139 540	-121 860
Summa skatter	7	-139 540	-121 860
ÅRETS RESULTAT		-277 580	-274 208

U

JR @ 2015
EB

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		2 566 014	2 566 014
Byggnad	4	6 584 983	7 047 313
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
		<u>9 150 997</u>	<u>9 613 327</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 153 797</u>	<u>9 616 127</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	9	73 620	128 668
Övriga fordringar		717	5 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 492	34 372
		<u>183 829</u>	<u>168 401</u>
Kassa och bank	10	1 629 130	1 841 531
Summa omsättningstillgångar		<u>1 812 959</u>	<u>2 009 932</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 966 756</u>	<u>11 626 059</u>

U

JR 02/2020
9/3

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		891 819	891 819
Upplåtelseavgift		4 459 824	4 459 824
		<u>5 351 643</u>	<u>5 351 643</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 145 453	2 419 661
Årets resultat		-277 580	-274 208
		<u>1 867 873</u>	<u>2 145 453</u>
		<u>7 219 516</u>	<u>7 497 096</u>
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 122 000	3 620 604
Kortfristiga skulder	12		
Leverantörsskulder		246 568	141 194
Skatteskulder		22 676	10 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		355 996	356 623
Summa kortfristiga skulder		<u>625 240</u>	<u>508 359</u>
		<u>10 966 756</u>	<u>11 626 059</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

✓

JR
EB

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-138 040	-152 348
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	462 330	462 336
Betald skatt	-139 540	-121 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	184 750	188 128
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 428	-15 509
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	116 881	87 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten	286 203	260 361
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-498 604	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-498 604	-30 000
Årets kassaflöde	-212 401	230 361
Likvida medel vid årets början	1 841 531	1 611 170
Likvida medel vid årets slut	1 629 130	1 841 531

DR or G
- 2017

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningens finansiella rapporter är upprättade i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fr o m år 2014 tillämpar föreningen K3-regelverket.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1%

Stomkompl/innerväggar 1,7%

Värme och VS 4,8%

Fasad 4,8%

Fönster 4,7%, 10%

Yttertak 5%

Restpost inkl hiss 5%, 10%

EI 10%

Inventarier 20 %

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	597 248	702 648
Hyror lokaler	1 262 056	1 182 616
Fastighetsskatt, lokaler	78 672	80 848
Diverse intäkter	800	400
Summa	1 938 776	1 966 512

✓

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel	32 875	30 600
Städning	46 190	43 680
Snöröjning	28 938	32 813
Gården	4 185	795
Hiss, service och besiktning	6 750	13 957
Värmeanläggning, service	8 137	7 879
Förbrukningsmaterial	4 082	1 840
Summa	131 157	131 564

Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparation lokaler	4 438	6 919
Reparation tvättstuga	4 250	
Reparation lås	4 756	43 290
Reparation trapphus och entré	14 020	
Reparation VVS	55 458	77 596
Reparation värmeanläggning		124 138
Reparation elinstallationer	8 517	
Reparation hiss	17 260	459 894
Reparation tak	460 938	
Reparation fasad	7 663	
Reparation fönster		6 206
Försäkringsskador	25 495	
Summa	602 795	718 043

Taxebundna kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	32 386	38 021
Värme	416 045	422 304
Vatten	74 830	50 643
Sophämtning	58 297	55 743
Summa	581 558	566 711

Övriga driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsförsäkring	69 771	68 084
Kabel-TV och bredband	46 796	45 637
Summa	116 567	113 721

d

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OR", "JR", and "EPB".

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	15 619	15 619
Utgift styrelse och stämma	15 485	16 134
Ekonomisk förvaltning	49 500	49 500
Administrationskostnader	3 745	2 363
Konsultarvoden	1 762	5 000
Avgifter till organisation	9 712	9 562
Övriga driftskostnader	62 307	8 556
Summa	158 130	106 734

Not 4 Byggnad och inventarier

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Stomme och grund	4 409 104	4 409 104
Avskr stomme och grund	-1 723 616	-1 677 315
Restvärde	2 685 488	2 731 789
Stomkompl/innerväggar	2 939 403	2 939 403
Avskr stomkompl/innerväggar	-1 267 800	-1 217 145
Restvärde	1 671 603	1 722 258
Värme och VS	2 147 121	2 147 121
Avskr värme och VS	-1 322 521	-1 219 446
Restvärde	824 600	927 675
Fasad	734 851	734 851
Avskr fasad	-452 632	-417 355
Restvärde	282 219	317 496
Fönster	956 477	956 477
Avskr fönster	-663 322	-609 522
Restvärde	293 155	346 955
Yttertak	779 194	779 194
Avskr yttertak	-309 044	-270 086
Restvärde	470 150	509 108
Restpost inkl hiss	2 147 805	2 147 805
Avskr restpost inkl hiss	-1 906 649	-1 830 691
Restvärde	241 156	317 114
El	583 061	583 061
Avskr el	-466 449	-408 143
Restvärde	116 612	174 918
Inventarier	99 513	99 513
Avskrivningar inventarier	-99 513	-99 513

d

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '13' and several illegible marks.

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	14 796 529	14 796 529
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-7 749 216	-7 286 880
- Årets avskrivning enligt plan	-462 330	-462 336
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	6 584 983	7 047 313

Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	32 800 000	29 200 000
Taxeringsvärde mark:	62 400 000	44 312 000
Summa taxeringsvärde	95 200 000	73 512 000

Not 5 Utdelningar m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Utdelning skattefri	5 735	5 735
Summa	5 735	5 735

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Låneräntor	27 309	22 562
Kapital- och bankkostnader	2 704	2 924
Summa	30 013	25 486

Not 7 Skatter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt lokaler	112 000	95 120
Fastighetsavgift	27 540	26 740
Summa	139 540	121 860

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

d

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "OR" and "RB EB".

Not 9 Kortfristiga fordringar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kundfordringar	73 620	128 668
Skattekonto	717	717
Skattefordran		4 644
Förskottsbetalda kostnader	109 492	34 372
Summa	183 829	168 401

Not 10 Kassa och bank

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Bank	1 623 775	1 836 175
Bank	5 355	5 356
Summa	1 629 130	1 841 531

Not 11 Långfristiga skulder

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Lån, Nordea 92 049		1 493 750
Lån, Nordea 15 760	3 000 000	
Lån, Nordea 48 495		2 004 854
Kunddeposition	122 000	122 000
Summa	3 122 000	3 620 604

Not 12 Kortfristiga skulder

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Leverantörsskulder	246 568	141 194
Skatteskuld	22 676	10 542
Upplupna räntekostnader	1 283	1 952
Upplupna kostnader	79 946	69 360
Förskottsbetalda avgifter	47 998	68 570
Förskottsbetalda hyror	226 769	216 741
Summa	625 240	508 359

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	8 100 000	8 100 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

d

OR
OR
OR *EB*

Underskrifter

Stockholm den 30/3 - 2020



Jonas Söderkvist



Jonatan Raber



Eva Barkman



Peter Hamberg



Olof von Gertten Nordgren

Vår revisionsberättelse har avgivits den

28/4 - 2020



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Riina Veertee
Internrevisor

Handwritten initials: R, SB, JR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Karlavagnen 11, org.nr 716416-5719.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Karlavagnen 11 för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen 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 god revisionsred i Sverige.
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta
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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller
inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vårt 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 vår revision använder vi professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Vi måste 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 BRF Karlavagnen
11 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

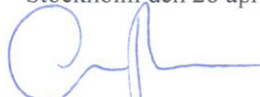
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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 28 april 2020



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Riina Veertee