

# Årsredovisning

2019

Brf Muttern 4 i Stockholm

Org nr 716419-6888

M

Styrelsen för Brf Muttern 4 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-06-18.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Föreningens fastighet, Muttern 4 bebyggdes 1911 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 43 lägenheter och 6 lokaler, varav 3 lägenheter och 3 lokaler är hyresrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök		
13 st 2 rum och kök		
18 st 3 rum och kök		
3 st 4 rum och kök		
1 st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 2 625 kvm	Total lokalyta: 174 kvm

#### Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Låsborgen AB	89,0	2020-01-10
Abdullah Jamal	36,0	2022-09-01
Silversmed Malte Ström	20,0	2022-10-01

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på / Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet / 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-20 bestått av:

Ordinarie	Amanda Lönnborg	Ordförande
	Mattias Bronge	Ledamot
	David Rostedt	Ledamot
	Jonas Kiessling	Ledamot

Suppleanter	Gilbert Johansson
	Kristin Tejning

Valda revisorer vid ordinarie stämma		
Ordinarie	Mats Lehtipalo	ADECO
Suppleant	Birger Nordmark	

Valberedning	Philip Johnson
	Sophie Carlén (flyttade hösten 2019)

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen igår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.  
För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

- \* Omputsning av innergårdsmur.
- \* Byte av dagvattenpump i undercentralen.
- \* Omförhandling av ett av föreningens lokalavtal.
- \* Omförhandling och bindning (4 år) av ett av föreningens lån.
- \* Stamspolning (gjord i början av 2020).

#### **Medlemsinformation**

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 59 (59) medlemmar.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 169	2 156	2 063	2 057
Resultat efter finansiella poster Tkr	-305	-18	-1 068	317
Soliditet (%)	63	64	62	64
Kassalikviditet (%)	339	313	161	523

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Förändring eget kapital**

	<b>Medlemsin- satser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	33 575 103	4 459 310	873 624	-2 549 290	-17 714
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			228 426	-228 426	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-17 714	17 714
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-304 560
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 575 103</b>	<b>4 459 310</b>	<b>1 102 050</b>	<b>-2 795 431</b>	<b>-304 560</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 795 431
årets förlust	-304 560
	<b>-3 099 991</b>

behandlas så att	
till yttre reparationsfond avsättes	293 607
ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-531 338
i ny räkning överföres	-2 862 260
	<b>-3 099 991</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		,
Nettoomsättning		2 169 363	2 155 981
Övriga rörelseintäkter		37 561	23 180
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 206 924</b>	<b>2 179 161</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 817 862	-1 550 005
Övriga externa kostnader	5	-166 224	-122 742
Personalkostnader	6	-60 392	-54 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 608	-401 608
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 446 085</b>	<b>-2 128 578</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-239 161</b>	<b>50 583</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		189 810	189 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 209	-258 107
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 399</b>	<b>-68 297</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-304 560</b>	<b>-17 714</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-304 560</b>	<b>-17 714</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-304 560</b>	<b>-17 714</b>

M

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	54 866 389	55 267 997
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 866 389</b>	<b>55 267 997</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 866 389</b>	<b>55 267 997</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyes-, avgifts- och kundfordringar		3 828	0
Övriga fordringar	8	1 634 858	1 726 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	103 428	57 081
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 742 114</b>	<b>1 783 331</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		195 322	156 922
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>195 322</b>	<b>156 922</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 937 436</b>	<b>1 940 253</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 803 825</b>	<b>57 208 250</b>

M

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		38 034 413	38 034 413
Yttre reparationsfond		1 102 050	873 624
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 136 463</b>	<b>38 908 037</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 795 431	-2 549 290
Årets resultat		-304 560	-17 714
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 099 991</b>	<b>-2 567 004</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 036 472</b>	<b>36 341 033</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	20 180 000	20 260 000
Övriga skulder		16 500	-13 356
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 196 500</b>	<b>20 246 644</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	80 000	80 000
Leverantörsskulder		126 495	99 444
Övriga skulder	12	9 833	14 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	354 525	427 008
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>570 853</b>	<b>620 573</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 803 825</b>	<b>57 208 250</b>

M

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	20-100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

#### Övriga upplysningar

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



## Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	224 940	219 780
Hysesintäkter lokaler	261 719	255 433
Årsavgifter bostäder	1 580 652	1 580 652
Fastighetsskatt	13 492	11 556
Övernattningsrum	15 150	7 900
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 573	10 429
Övriga intäkter	960	1 780
Vidarefakturerering externt ej momspliktigt	0	2 852
Internet intäkter, ej momsregistrerade	88 560	88 560
Försäkringsersättningar	9 878	0
Inkasso/avhysning	0	216
Öresutjämning	0	3
	<b>2 206 924</b>	<b>2 179 161</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	137 835	194 042
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	531 338	172 228
	<b>669 173</b>	<b>366 270</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	125 127	128 044
Besiktning / Serviceavtal	60 695	54 246
Energideklarationer	11 752	0
Självrisk/reparation försäkringsskador	39 856	0
Yttre skötsel / Snöröjning	7 387	16 931
Fastighetsel	50 674	55 316
Uppvärmning	427 127	412 487
Vatten	63 072	61 928
Sophämtning	53 787	54 780
Fastighetsförsäkring	55 352	46 388
Kabel-TV / Internet	119 510	150 639
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	97 901	88 911
Arvode teknisk förvaltning	28 353	25 527
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 097	88 536
Öresutjämning	-1	3
	<b>1 148 689</b>	<b>1 183 736</b>

M

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	16 082	17 319
Förvaltningsarvode	81 293	75 048
Överlåtelsekostnad	17 027	11 503
Övriga förvaltningskostnader	32 204	8 324
Möteskostnad stämma	2 670	2 565
Möteskostnad styrelse	2 270	1 978
Förbrukningsmaterial	7 568	16
Porto	149	503
Momsarvode	1 398	5 486
Inkasso o KFM-avgifter	4 425	0
Kreditupplysning	1 138	0
	<b>166 224</b>	<b>122 742</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Trivselkostnader	1 253	2 456
Sociala avgifter	14 139	6 768
	<b>60 392</b>	<b>54 224</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	41 704 072	41 704 072
Ingående anskaffningsvärden mark	17 034 000	17 034 000
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 738 072</b>	<b>58 738 072</b>
Ingående avskrivningar	-3 470 075	-3 068 467
Årets avskrivningar	-401 608	-401 608
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 871 683</b>	<b>-3 470 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 866 389</b>	<b>55 267 997</b>
Taxeringsvärden byggnader	43 561 000	37 670 000
Taxeringsvärden mark	54 308 000	38 472 000
	<b>97 869 000</b>	<b>76 142 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	93 270	65 157
Skattefordringar	9 371	18 361
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 532 217	1 642 732
	<b>1 634 858</b>	<b>1 726 250</b>

M

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 614	50 569
Förutbetald kabel-TV	6 673	6 512
Övriga förutbet kostn o uppl int periodiseringskonto	44 142	0
	<b>103 429</b>	<b>57 081</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Statshypotek	1,488 %	2020-09-30	7 400 000	7 400 000
Statshypotek	1,080 %	2021-06-01	5 610 000	5 690 000
Statshypotek	1,040 %	2023-09-01	7 250 000	7 250 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-80 000	-80 000
			<b>20 180 000</b>	<b>20 260 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 860 000 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
	<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>

### Not 12 Övriga skulder

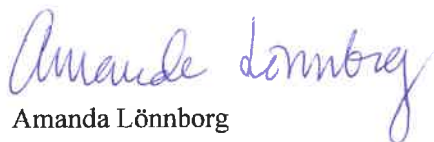
	2019-12-31	2018-12-31
Redovisningskonto moms	7 157	10 831
Motkonto korrigerad - utgående moms	2 676	3 290
	<b>9 833</b>	<b>14 121</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	29 097	30 170
Förskottsbetalda hyror och avgifter	219 976	230 335
Upplupna uppvärmningskostnader	55 129	58 139
Upplupna elavgifter	4 304	5 405
Beräknat arvode för revision	13 000	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 018	89 957
Öresutjämning	1	2
	<b>354 525</b>	<b>427 008</b>



Stockholm 2020-03-22



Amanda Lönnborg  
Ordförande



Jonas Kiessling



Mattias Bronge



David Rostedt

Min revisionsberättelse har lämnats . 25/3 2020.



Mats Lentipalo  
Revisor  
ADECO

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Muttern 4  
Org.nr. 716419-6888

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Muttern 4 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 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 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. Risker 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.

M

## **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 Muttern 4 för år 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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.

### ***Revisorers 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.

M

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 25/3 2020.

  
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR