

# Årsredovisning 2019

## BRF LORENSBERGSGATAN 769603-2114

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Huggjärnet 22 på adressen Lorensbergsgatan 1 i Stockholm. Huset byggdes 1926-27 och förvärvades av föreningen år 2002. Föreningen har 46 lägenheter om tillsammans 2.836 kvm och 1 lokal om 50 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

#### Styrelsens sammansättning

Catarina Holdar	ordförande
Erik Johansson	ledamot
Lena Hietanen	ledamot
Kjell Jansson	ledamot
Carl Andersson	suppleant
Fritjof Andersson	suppleant

#### Valberedning

Anna Lewinschall, Erika Wessman och Marie Lindqvist.

#### Firmateckning

Firmant tecknas av styrelsen, eller av två styrelseledamöter i förening.

#### Revisorer

Marie Nordlander    Revisor    Parameter revision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Tv	ComHem
Bredband	Ownit
Teknisk förvaltning	Energibevakning
Trappstädning	Ren Standard
Lås, brevlådor	DinBox

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Överenskommelse träffades med tidigare ägare av lgh 24 om ersättning för åtgärder gjorda vid renovering av lägenheten som hör till föreningens ansvar.

Förändringar i avtal

Avtal med ComHem är uppsagt och nytt avtal träffat med Ownit. Bytet träder i kraft 1 april 2020.

Övriga uppgifter

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 897 946	1 885 339	1 750 486	1 682 249
Resultat efter fin. poster	-499 913	-1 118 040	-911 084	-1 287 698
Soliditet, %	78	74	75	75
Yttre fond	501 302	816 149	636 104	456 059
Taxeringsvärde	89 752 000	60 015 000	60 015 000	60 015 000
Bostadsyta, kvm	2 836	2 836	2 836	2 563
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	552	552	515	555
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 173	3 879	3 879	4 292
Genomsnittlig skuldränta, %	1,19	1,71	1,71	2,02
Belåningsgrad, %	21,55	25,96	27,10	29,09

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	35 767 550	-	-	35 767 550
Upplåtelseavgifter	5 872 454	-	-	5 872 454
Fond, yttre underhåll	816 149	-	-314 847	501 302
Reservfond	5 000	-	-	5 000
Balanserat resultat	-7 225 837	-1 118 040	314 847	-8 029 030
Årets resultat	-1 118 040	1 118 040	-499 913	-499 913
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>34 117 276</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>-499 913</i></b>	<b><i>33 617 363</i></b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 029 030
Årets resultat	-499 913
<b>Totalt</b>	<b>-8 528 943</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	269 256
Att från yttre fond i anspråk ta	-150 375
Balanseras i ny räkning	<u>-8 647 824</u>
	<b>-8 528 943</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 897 946	1 885 339
Rörelseintäkter		9 617	72 739
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 907 563</b>	<b>1 958 078</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 502 544	-2 086 465
Övriga externa kostnader	8	-127 189	-140 360
Personalkostnader	9	-53 416	-119 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 232	-540 881
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 288 381</b>	<b>-2 887 297</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-380 817</b>	<b>-929 219</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-119 096	-188 821
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-119 096</b>	<b>-188 821</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-499 913</b>	<b>-1 118 040</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-499 913</b>	<b>-1 118 040</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	41 770 012	42 375 244
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>41 770 012</i>	<i>42 375 244</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>41 770 012</i></u>	<u><i>42 375 244</i></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		19 838	44 434
Övriga fordringar	13	2 785	2 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	200 150	176 047
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>222 773</i>	<i>223 266</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 223 095	3 342 980
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 223 095</i>	<i>3 342 980</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>1 445 868</i></u>	<u><i>3 566 246</i></u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>43 215 880</b></u>	<u><b>45 941 490</b></u>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 640 004	41 640 004
Uppskrivningsfond		5 000	5 000
Fond för yttre underhåll		501 302	816 149
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 146 306</b>	<b>42 461 153</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 029 030	-7 225 837
Årets resultat		-499 913	-1 118 040
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 528 943</b>	<b>-8 343 877</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 617 363</b>	<b>34 117 276</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		44 038	38 968
<b>Summa avsättningar</b>		<b>44 038</b>	<b>38 968</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	9 000 000	11 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		248 522	427 889
Skatteskulder		13 289	8 079
Övriga kortfristiga skulder		4 235	730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	288 434	348 548
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>554 480</b>	<b>785 246</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>43 215 880</b>	<b>45 941 490</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Lorensbergsgatan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Deb. fastighetsskatt	14 148	14 148
Försäkringsersättning	0	69 141
Hyes-/avgiftsbortfall bostäder	-3 000	-1 500
Hyesintäkt kabel-tv	64 488	64 488
Hyesintäkter, bostäder	43 406	40 896
Hyesintäkter, lokaler	59 796	58 476
Hyesintäkter, p-platser	178 800	168 523
Årsavgifter, bostäder	1 540 308	1 540 308
Öres- och kronutjämning	0	-2
Övriga rörelseintäkter	9 617	3 600
<b>Summa</b>	<b>1 907 563</b>	<b>1 958 078</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktningkostnader	2 750	19 875
Entrepkostn städ	41 440	53 872
Fastskötsel/teknisk förv arvode	42 000	41 207
Fastskötsel/teknisk förv extra	168 434	243 599
Hiss serviceavtal	5 060	0
Snöskottning och sandupptagning	6 401	6 099
Trädgård och blommor	2 200	1 101
Övriga köpta tjänster	10 444	26 459
Övriga serviceavtal	4 575	0
<b>Summa</b>	<b>283 304</b>	<b>392 212</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	331 415	118 380
<b>Summa</b>	<b>331 415</b>	<b>118 380</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Igh 24	150 375	0
Nya elementventiler	164 813	0
Säkerhetsdörrar renovering trapphus digitala brev	0	746 705
Sopkärl	0	90 271
Övrigt	-170 380	0
<b>Summa</b>	<b>144 808</b>	<b>836 976</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	237 415	275 642
Grovsopor, tidningar	8 939	8 857
Sophämtning	37 633	35 464
Uppvärmning	92 697	39 212
Vatten	36 278	65 741
<b>Summa</b>	<b>412 962</b>	<b>424 916</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	62 456	59 976
Fastighetsförsäkringar	123 971	117 623
Fastighetsskatt	80 862	75 652
Kabel-TV	68 114	66 408
Korr. fastighetsskatt	-5 348	-5 678
<b>Summa</b>	<b>330 055</b>	<b>313 981</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	55 440	53 292
Bankkostnader	4 234	2 328
Datakommunikation	145	450
Extradebitering förvaltn.	21 439	9 597
Förbrukningsinventarier	960	15 231
Förbrukningsmaterial	556	7 844
Inkasso	406	10 257
Konsultkostnader	7 719	0
Postbefordran	216	393
Revisionsarvoden	18 000	20 000
Serv.avg branschorg.	5 142	5 082
Styr.möte/stämman/städdag	0	435
Telekommunikation	5 128	4 792
Övr förvaltningskostnader	4 636	7 272
Övriga externa kostnader	3 168	3 388
<b>Summa</b>	<b>127 189</b>	<b>140 360</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	6 916	28 591
Styrelsearvoden	46 500	91 000
<b>Summa</b>	<b>53 416</b>	<b>119 591</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	119 096	187 727
Övriga räntekostnader	0	1 094
<b>Summa</b>	<b>119 096</b>	<b>188 821</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	47 909 501	45 581 226
Årets inköp	0	2 328 275
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>47 909 501</u>	<u>47 909 501</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 534 257	-4 993 376
Årets avskrivning	-605 232	-540 881
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-6 139 489</u>	<u>-5 534 257</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>41 770 012</u></u>	<u><u>42 375 244</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 075 651</i>	<i>15 075 651</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 056 000	22 571 000
Taxeringsvärde mark	61 696 000	37 444 000
<b>Summa</b>	<u><u>89 752 000</u></u>	<u><u>60 015 000</u></u>
<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	85 031	85 031
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>85 031</u>	<u>85 031</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-85 031	-85 031
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-85 031</u>	<u>-85 031</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	2 785	2 785
<b>Summa</b>	<u>2 785</u>	<u>2 785</u>
<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	15 516	14 994
Försäkringspremier	126 752	123 971
Förvaltning	14 290	13 860
Kabel-TV	17 261	17 027
Räntor	133	420
Vatten	0	176
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 198	5 599
<b>Summa</b>	<u><u>200 150</u></u>	<u><u>176 047</u></u>

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2021-06-01	3,83 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2020-01-07	0,59 %	2 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2019-01-16	0,59 %		1 000 000
Stadshypotek	2020-12-21	0,61 %	5 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>			<b>9 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

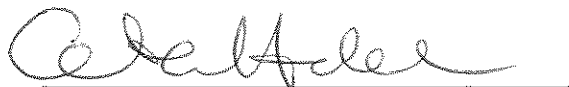
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräkn arvode revision	17 750	17 500
Förutbet hyror/avgifter	159 122	158 253
Uppkost el	21 611	37 765
Uppkost fjärrvärme	10 900	3 161
Uppkost löner	46 500	91 000
Uppkost räntor	1 009	0
Uppkost städ	0	4 144
Uppkost vatten	10 426	0
Uppl kostn och förutb int	0	738
Uppl lagst sociala avg	14 610	28 592
Uppl. utgiftsräntor	6 506	7 395
<b>Summa</b>	<b>288 434</b>	<b>348 548</b>

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	14 500 000	14 500 000
<b>Summa</b>	<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>

## Underskrifter

Stockholm, 2020 - 04 - 14

Ort och datum



Catarina Holdar  
Ordförande



Lena Hietanen  
Ledamot



Sebastian Håkansson  
Ledamot




Kjell Jansson  
Ledamot



Erik Johansson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 02



Parameter revision  
Marie Nordlander  
Revisor

*Auk*

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lorensbergsgatan  
Org.nr. 769603-2114

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lorensbergsgatan för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också 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 Lorensbergsgatan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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.

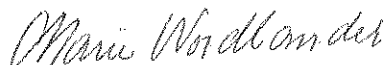
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 grundar 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 överträdelse 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 2 maj 2020

Parameter Revision AB



Marie Nordlander

Auktoriserad revisor