

Årsredovisning för  
**Brf Hembryggeriet**  
769613-6279

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

LK  
(St)  
PS  
N  
P10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hembryggeriet 769613-6279 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2009-05-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Muttern 3 i Stockholms kommun omfattande adresserna Heleneborgsgatan 15 (15A och 15B).

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
30	lägenheter, bostadsrätt	1983
1	lägenheter, hyresrätt	52
1	lokaler, bostadsrätt	158
2	lokaler, hyresrätt	431

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandkontor.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019- 05 - 11

Styrelsen har utgjorts av:

Calle Lindahl	Ordförande
Kristina Åhlander	Kassör
Andreas Vezzoli	Sekreterare
Conny Pettersson	Ledamot
Calle Lindahl	Ledamot
Karin Hallin	Ledamot
Pekka Rinne	Ledamot

Förändringar i styrelsen under 2019: Vid extrainsatt stämma den 27:e oktober 2019 tillträdde Agnes Lindström och Christoffer Meier. Calle Lindahl avgick som ordförande vid årsskiftet 2019/2020 och ordförandeposten övertogs av Christoffer Meier.

W

AL  
C  
PB  
AJ  
(P)

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 stycken protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll BoRevision i Sverige AB, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen Leo Rubio, Jonas Månsson, Viktor Blanke, Anders Lindskog, valda vid stämman 2019.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB och enstaka olika företag anlitade av föreningen.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018	OVK, Byte av varmvattentrör, Installation av ny internetutrustning
2017	Stampolning. Renovering hiss. Omlagt tak cykelrum. Nytt avtal Ownit.
2016	Nya golv i genomgångarna plan 3 och 5 samt renovering golv i källare.
2015	Byte spis och fläkt hyreslokal gårdshus. Nytt torkskåp tvättstuga.
2014	Åtgärd vattenskada plan 0 och 1. Ommålning tak gårds- och gatuhus.
2013	Ommålning trapphus. Uppdatering tvättstuga.
2012	Byta av hiss uppgång 15B. Balkongprojekt klart.
2011	Byte av undercentral för fjärrvärme. Driftsättning av fibernätverk.
2010	Renovering våtutrymmen hyreslokal plan 3 gårdshuset.
2009	Stampolning gathuset. Byte till termostatstyrda radiatorventiler.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2019

- Brister funna vid OVK åtgärdade och OVK godkänd samt serviceavtal tecknat med Bravida.
- System för varmvattentillförsel till lägenheter har förbättrats för snabbare tillgång till varmvatten för lägenheter i de övre våningsplanen i gathuset.
- Installation av radiatorer i källare för bättre värmeförsel och jämnare fördelning av värme.
- Installation av säkerhetsdörrar för de flesta av lägenheterna i gatuhuset
- Radonkontroll genomförd med godkänt resultat (resultat inkom 2020)
- Föreningen har under året åtgärdat den fuktskadade terrassen på gårdshuset. Anledningen till skadan är att tätskikt, med mera, gjorts på fel sätt när huset renoverades för drygt 10 år sedan.
- Fråga kring byggnation av balkonger har drivits under året.

AK  
PE  
AJ  
CPK

- Energibesiktning har genomförts
- Ett antal elarbeten har utförts, ex självtändande armatur mellan hiss och tvättstuga
- Lansering av hemsida för bostadsrättsföreningen
- Ett antal mindre renoveringar/reparationer har skett utifrån behov
- Styrelsen har informerat föreningen löpande via infobladet
- Två städdagar har genomförts (vår/höst)

### Under 2020 planerar styrelsen att:

- Omförhandla och amortera banklån
- Ansöka om bygglov för balkonger.
- Måla extra utsatta ytor
- Byta fläkt för utgående luft i gårdshuset
- Byte av fläkt i gatuhuset på plan 6
- Utredda eventuell installation av bergvärme
- Justera och jämna ut ventilationsflöden
- Justera värmeflöden

Ingen avgiftsförändring för medlemmarna är att förvänta under 2020.

### Medlemsinformation

Under året 2019 har 2 stycken bostadsrätter bytt ägare.

AL  
  
RD  
AU  
CP via

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
<b>Nettoomsättning (tkr)</b>	2 677	2 619	2 633	2 618
<b>Resultat efter fin. poster (tkr)</b>	-314	462	254	104
<b>Soliditet (%)</b>	70%	69,7%	67,6%	68%

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	65 722 764	1 985 423	267 338	-1 481 894	462 002	66 955 633
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			116 503	-116 503		
Balanseras i ny räkning				462 002	-462 002	
Årets resultat					-314 026	-314 026
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>65 722 764</b>	<b>1 985 423</b>	<b>383 841</b>	<b>-1 136 395</b>	<b>-314 026</b>	<b>66 641 607</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 136 395
Årets resultat	-314 027
<b>Totalt</b>	<b>-1 450 422</b>

Avsättning till yttre fond	232 626
Uttag ur yttre fond	-383 841
Balanseras i ny räkning	-1 299 207
<b>Summa</b>	<b>-1 450 422</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

K

AK  
C  
FR  
M  
CP 120

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 676 887	2 618 777
Övriga rörelseintäkter		30 463	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 707 350</b>	<b>2 618 777</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 942 622	-1 155 059
Övriga externa kostnader	4	-52 806	-16 600
Personalkostnader och arvoden		-120 867	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-594 264	-598 386
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 710 559</b>	<b>-1 770 045</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 209</b>	<b>848 732</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 475	6 475
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 479	4 199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 771	-397 405
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-310 817</b>	<b>-386 731</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-314 026</b>	<b>462 001</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-314 026</b>	<b>462 001</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-314 026</b>	<b>462 002</b>

Ad  
  
 PB  
 NJ  
 CP 620

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	92 844 358	93 414 490
Inventarier, maskiner och installationer	6	115 828	139 960
Summa materiella anläggningstillgångar		92 960 186	93 554 450
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		92 960 186	93 554 450
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		26 575	179 343
Övriga fordringar	7	1 504 001	1 590 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 367	37 919
Summa kortfristiga fordringar		1 566 943	1 807 914
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		690 917	688 552
Summa kassa och bank		690 917	688 552
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 257 860	2 496 466
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		95 218 046	96 050 916

WA

AN  
  
 PR  
 AJ  
 CP 100



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		67 708 187	67 708 187
Fond för yttre underhåll		383 841	267 338
Summa bundet eget kapital		68 092 028	67 975 525
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-1 136 395	-1 481 894
Årets resultat		-314 026	462 002
Summa ansamlad förlust		-1 450 421	-1 019 892
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 641 607</b>	<b>66 955 633</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 000 000	28 700 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	28 700 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	22 900 000	-
Leverantörsskulder		437 676	86 839
Skatteskulder		40 475	7 453
Övriga skulder		61 844	55 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 444	245 007
Summa kortfristiga skulder		23 576 439	395 283
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>95 218 046</b>	<b>96 050 916</b>

WA

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)
Ombyggnad, källarföråd	10,0	(10,0)
Installationer	6,7	(6,7)
Fjärrvärmeanläggning	5,0	(5,0)
Ytterdörr	6,7	(6,7)
Hissentrepnad	2,5	(2,5)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. *W*

*Ad*  
*[Signature]*  
*R*  
*Al*  
*CI*  
*W*

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 492 619	1 492 631
Hyrer	1 177 012	1 125 099
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 206	910
Övriga hyresintäkter	50	137
	<b>2 676 887</b>	<b>2 618 777</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	19 609	19 123
Städning	51 587	42 519
Tillsyn, besiktning, kontroller	22 427	40 406
Snöröjning	6 047	6 047
Reparationer	168 536	80 455
El	92 903	84 809
Uppvärmning	365 418	348 191
Vatten	49 762	60 153
Sophämtning	42 688	40 282
Försäkringspremie	43 235	42 570
Fastighetsavgift bostäder	42 687	41 447
Fastighetsskatt lokaler	135 420	102 230
Övriga fastighetskostnader	7 003	5 749
Kabel-tv/Bredband/IT	98 429	92 775
Förvaltningsarvode ekonomi	81 820	79 847
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 394	-
Panter och överlåtelser	6 973	880
Övriga externa tjänster	7 682	8 810
	<b>1 250 620</b>	<b>1 096 293</b>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	29 991	-
VA/Sanitet	-	58 766
Ventilation	126 977	-
El	56 837	-
Byggnad	478 197	-
	<b>1 942 622</b>	<b>1 155 059</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	2 074	-
Konsultarvode	33 769	-
Revisionarvode	16 963	16 600
<b>Summa</b>	<b>52 806</b>	<b>16 600</b>

AK  
WR

RD

AS  
CP  
Lan

## Noter till balansräkning

### Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	52 463 002	52 463 002
-Ombyggnad	1 443 068	1 443 068
-Mark	43 293 716	43 293 716
	<u>97 199 786</u>	<u>97 199 786</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 785 296	-3 211 042
-Årets avskrivning enligt plan	-570 132	-574 254
	<u>-4 355 428</u>	<u>-3 785 296</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>92 844 358</b>	<b>93 414 490</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	24 942 000	22 023 000
Mark	52 600 000	36 400 000
	<u>77 542 000</u>	<u>58 423 000</u>
Bostäder	64 000 000	48 200 000
Lokaler	13 542 000	10 223 000
	<u>77 542 000</u>	<u>58 423 000</u>

### Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	339 633	339 633
	<u>339 633</u>	<u>339 633</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-199 673	-175 541
-Årets avskrivning enligt plan	-24 132	-24 132
	<u>-223 805</u>	<u>-199 673</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>115 828</b>	<b>139 960</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2019	2018
Avräkningskonto hos fastighetsägarna sevice	1 503 467	1 590 028
Skattekonto	534	624
<b>Summa</b>	<b>1 504 001</b>	<b>1 590 652</b>

### Not 8 Kassa och bank

	2019	2018
Sparkonto	690 917	688 552
<b>Summa</b>	<b>690 917</b>	<b>688 552</b>

Ad  
PR  
AJ  
CP

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Skuldbelopp 2018-12-31
Stadshypotek	2020-03-02	0,65%	9 000 000	9 800 000
Stadshypotek	2020-03-30	1,10%	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2021-03-30	1,15%	5 000 000	5 000 000
SBAB	2020-01-17	1,64%	8 900 000	8 900 000
			<b>27 900 000</b>	<b>28 700 000</b>
			<b>27 900 000</b>	<b>28 700 000</b>

Skulden inom 5 år beräknas uppgå till 27 900 000 kronor

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 900 000	45 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 900 000</b>	<b>45 900 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

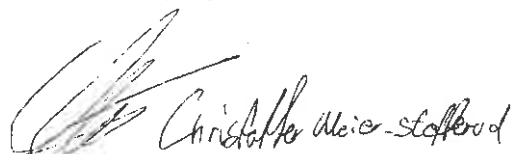
### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Ad  
  
 PR  
 A  
 CP UG

## Underskrifter

Stockholm den 12/4-2020



Christoffer Meier-Stefferd

Pekka Rinne



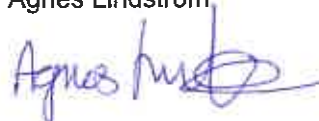
Conny Pettersson

Kristina Åhlander



Andreas Vezzoli

Agnes Lindström



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-29



Joakim Häll  
BoRevision



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hembryggeriet, org.nr. 769613-6279

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hembryggeriet för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hembryggeriet för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29/4-2020



Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor