

# Årsredovisning

för

## Brf Sjömannen 7

769605-4811

Räkenskapsåret

2019



### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Brf Sjömannen 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Brf Sjömannen 7 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-27 bestått av:

Ordinarie	Mikael Prinzell Peder Matsgård Susanna Gunnå Ellinor Thiel	Ordf.  Suppleant
Revisorer		
Ordinarie	Karl Andersson	RSM Stockholm AB
Valberedning	Katarina Jansson Susanne Hagensgård	Sammanställande

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-01.

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Sjömannen 7 bebyggdes 1938 och är belägen i Stockholms Kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 33 lägenheter, en lokal samt ett garage. En lägenhet och samtliga lokaler/garage är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 13 st 1 rum och kök
- 5 st 2 rum och kök
- 6 st 3 rum och kök
- 5 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök
- 1 st 7 rum och kök

*PM ga*

Total bostadsyta: 2 600 kvm. Total garageyta: 190 kvm, lokalyta: 10 kvm.

Vid revidering av ritningsunderlaget 2014 justerades garageytan, då del av garaget har ianspråktagits till förråd samt lokalytan som Telia Sonera hyr, uppskattades till 10 kvm.

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptider t.o.m	Beskrivning
Garage	190	Tillvidare	Garage
Lokal	10	2021-09-30	Utrustning för Telia Sonera

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret är 4 st.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret är 4 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 49 st

### Lägenhetsöverlåtelse

Styrelsen har beviljat förlängning av två andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätt i andra hand krävs styrelsens samtycke. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens samtycke upplåtes i andra hand.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 9 (8) protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Trönnberg & Co Förvaltnings AB.

Den tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel utförs i egen regi.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. Utöver grundförsäkringen ingår bland annat styrelseansvars-, rättsskydds-, förvaltnings- och förmögenhetsbrottsförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavare.

### Ekonomi

Föreningen är skuldfri.

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

### Fastighetsskatt/kommunal avgift

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad med det lägsta av hel skatt 0.3% alt 1 377 kr/lgh. Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1%.

### Årsavgifter

Årsavgifter har varit oförändrade sedan tillträdet den 28 april 2003.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet 1163 (1138). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet 465 kr (455) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Rm SA

KA  
PK

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Medlemsinformation

Under året har information (utöver kallelse till ordinarie föreningsstämma) gått ut till de boende avseende planerade strömavbrott, vattenavstängningar m.m.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (Tkr)	1 161	1 160	1 147	1 138
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	-99	-695	-199	-126
Soliditet (%)	99,4	99,4	91,4	91,4
Likviditet (%)	841	652	145	2 187
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	328	328	328	328
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 327	1 309	1 309	1 309
Lån/kvm bostadsrättsyta	0	0	1 950	1 950
Värmekostnad/kvm totalyta	100	130	113	122
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	21	24	27

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Övrigt bundet eget kapital</b>	<b>Yttre rep. fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	49 420 480	15 478 519	1 988 861	-10 312 951	-695 298	<b>55 879 611</b>
Disposition av föregående års resultat:				-695 298	695 298	<b>0</b>
Avsättning Yttre fond			228 117	-228 117		<b>0</b>
Årets resultat					-98 761	<b>-98 761</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>49 420 480</b>	<b>15 478 519</b>	<b>2 216 978</b>	<b>-11 236 366</b>	<b>-98 761</b>	<b>55 780 850</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 236 366
årets förlust	-98 761
	<b>-11 335 127</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna i ny räkning överföres	285 666
	-11 620 793
	<b>-11 335 127</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

PM Sn

KR  
PR

<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>			
Föreningens intäkter	2	1 161 254	1 159 639
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 161 254</b>	<b>1 159 639</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-938 293	-1 518 267
Övriga externa kostnader	4	-47 598	-51 595
Styrelsearvode	5, 6	-54 258	-55 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 308	-226 933
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 266 457</b>	<b>-1 852 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-105 203</b>	<b>-693 011</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 443	8 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-10 307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 443</b>	<b>-2 288</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-98 761</b>	<b>-695 298</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-98 761</b>	<b>-695 298</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-98 761</b>	<b>-695 298</b>

Aug  
SM

KÅ  
PRI

<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, 8	53 700 956	53 910 992
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	47 673	63 945
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 748 629</b>	<b>53 974 937</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 748 629</b>	<b>53 974 937</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	47 445	47 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	48 853	44 842
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>96 298</b>	<b>92 081</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 273 279	2 157 496
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 273 279</b>	<b>2 157 496</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 369 577</b>	<b>2 249 577</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 118 206</b>	<b>56 224 514</b>

Por  
Sn

KA  
PK

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 898 999	64 898 999
Fond för yttre underhåll		2 216 978	1 988 861
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>67 115 977</b>	<b>66 887 860</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 236 366	-10 312 951
Årets resultat		-98 761	-695 298
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 335 127</b>	<b>-11 008 249</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 780 850</b>	<b>55 879 611</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		64 499	98 045
Övriga skulder		19 459	22 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	253 398	224 835
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>337 356</b>	<b>344 903</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 118 206</b>	<b>56 224 514</b>

207  
sh

KA  
PRI

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Ny- till och ombyggnad 50 och 25 år

Maskiner och inventarier 10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (Tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Föreningens intäkter

	2019	2018
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter bostäder	47 800	47 112
Hysesintäkter lokaler	19 312	18 884
Årsavgifter bostäder	841 884	841 884
Hysesintäkter garage	240 000	240 000
Övriga intäkter	12 258	11 759
	<b>1 161 254</b>	<b>1 159 639</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsel	67 806	50 115
Uppvärmning	259 167	337 742
Vatten	59 249	55 536
Förhandlingsarvode	2 618	0
Städning	52 830	51 480
Sophämtning hushåll	34 751	34 645
Snöröjning	5 652	6 434
Reparationer	106 227	700 005
Löpande underhåll	26 090	22 965
Kabel-Tv	85 412	83 909

PM  
JA SG  
PR



Hissavtal och besiktning	60 379	19 517
Föreningsavgift	5 142	5 082
Fastighetsskatt	57 661	56 511
Fastighetsförsäkring	48 545	48 024
Förvaltningsarvode	46 124	43 752
Konsultarvode	450	0
Jourarvode	0	2 550
Utemiljö extra	11 125	0
Ventilation avtal +filter	5 940	0
Fastighetsförvaltning extra	3 125	0
	<b>938 293</b>	<b>1 518 267</b>

#### Not 4 Övriga Externa kostnader

	2019	2018
Telefonkostnader	6 469	5 436
Föreningskostnader	313	3 388
Bankkostnader	4 503	4 246
Revisionsarvoden	30 000	24 375
Juridiska arvoden	6 313	14 150
	<b>47 598</b>	<b>51 595</b>

#### Not 5 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 6 Arvode

	2019	2018
Styrelse- och mötesarvoden	42 500	42 500
Sociala avgifter	11 758	13 355
	<b>54 258</b>	<b>55 855</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 559 021	35 559 021
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 559 021</b>	<b>35 559 021</b>
Ingående avskrivningar	-1 186 788	-1 008 996
Årets avskrivningar	-177 792	-177 792
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 364 580</b>	<b>-1 186 788</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 194 441</b>	<b>34 372 233</b>

PM  
SG  
KA  
PPI

Taxeringsvärden byggnader	29 222 000	25 039 000
Taxeringsvärden mark	66 000 000	51 000 000
	<b>95 222 000</b>	<b>76 039 000</b>

Bokfört värde byggnader	34 194 441	34 372 233
Bokfört värde mark	18 514 511	18 514 511
	<b>52 708 952</b>	<b>52 886 744</b>

#### Not 8 Ny-, till- och ombyggnad

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 261 412	1 261 412
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 261 412</b>	<b>1 261 412</b>
Ingående avskrivningar	-237 164	-204 920
Årets avskrivningar	-32 244	-32 244
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-269 408</b>	<b>-237 164</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>992 004</b>	<b>1 024 248</b>

#### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 134	171 134
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 134</b>	<b>171 134</b>
Ingående avskrivningar	-107 189	-90 292
Årets avskrivningar	-16 272	-16 897
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 461</b>	<b>-107 189</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 673</b>	<b>63 945</b>

#### Not 10

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	47 239	47 239
Övriga fordringar	206	0
	<b>47 445</b>	<b>47 239</b>

PK  
SN

KA  
PK

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremie, Brandkontoret	16 268	16 008
Kabel-TV, Com hem	2 323	2 285
Internet, Fiber Direkt AB	18 731	18 731
S:T Eriks Hiss	0	7 818
Trönberg & Co Förvaltnings AB	11 531	0
	<b>48 853</b>	<b>44 842</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	23 800 000 <b>23 800 000</b>	23 800 000 <b>23 800 000</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

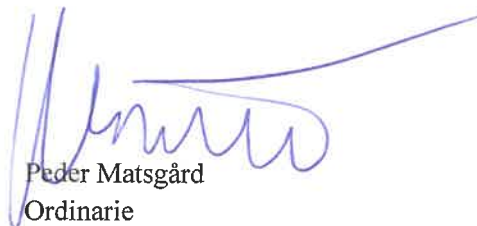
	2019-12-31	2018-12-31
Hyror och avgifter	95 468	106 953
Beräknat arvode för revision	25 000	20 000
Fenix Clean Service	4 290	4 290
Fortum Markets AB	514	450
Trönberg & Co Förvaltnings AB	0	45 299
Stockholm Exergi AB	40 141	47 843
Stockholm Vatten och Avfall	27 188	0
Energikundservice Sverige AB	2 663	0
Nordic Green Energy	2 696	0
Strandåker Måleri AB	55 438	0
	<b>253 398</b>	<b>224 835</b>

PM  
SH

Stockholm 2020-05-05



Mikael Prinzell  
Ordinarie



Peder Matsgård  
Ordinarie



Susanna Gunnå  
Ordinarie

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-08



Karl Andersson  
Auktoriserad revisor  
RSM Stockholm AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjömannen 7, org.nr 769605-4811

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjömannen 7 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 för föreningen.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

KA

## 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 Bostadsrättsföreningen Sjömannen 7 för räkenskapsåret 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 *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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 8 maj 2020



Karl Andersson  
Auktoriserad revisor