

Årsredovisning för  
**Brf Stormyrösen 2**  
769606-1964

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top right, a signature in the middle, and several smaller signatures at the bottom right, including the number '3'.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stormyrtösen 2 (769606-1964) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 till 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 2000-10-03. Nuvarande stadgar registrerades 2015-02-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stormyrtösen 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Ola Hanssonsgatan 1, 3, 5, 7 och 9. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
140	lägenheter, bostadsrätt	4626 (total boarea)
6	lägenheter, hyresrätt	186 kvm
34	lokaler, hyresrätt	516 kvm

På föreningens fastighet finns 1 parkeringsplatser som hyrs ut till Sunfleet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa i försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar/inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-23.

Styrelsen har utgjorts av:

Camilla Lagheden	Ordförande
Martin Linge	Sekreterare
Richard Lundberg	Ledamot
Madelein Hellström	Ledamot, avgick 2019-05-23
Karin Roos	Ledamot, avgick 2019-07-31
Emilia Molin	Ledamot, valdes in 2019-05-23, avgick 2019-12-16
Jesper Samuelsson	Ledamot, avgick 2019-05-23, valdes in 2019-12-16
Joel Haglund	Ledamot, valdes in 2019-12-16
Alexander Peri	Ledamot, valdes in 2019-12-16

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i styrelsen. Brf Stormyrtösen 2 769606- 1964 sid 2(10)

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden, varav 9 ordinarie styrelsemöten, 1 årsstämma, 1 extrastämma och 2 konstituerande.

Revisor har varit Bo Lyngæus, valdes vid föreningsstämman.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2004	Stambyte
2004	Fasadrenovering
2004	Trapphusmålning
2005	Elstambyte
2007	Grund-dränering
2007	Renovering och tillbyggnad av tvättstugorna
2011	Takmålning
2011	Byte av fläktmotor i 9:an
2012	Byte av fläktmotor i 1:an
2012	Portarna inoljades
2013	Målning av källargången, inkl dörrar och tak
2014	Renovering och lackning av entréportarna
2014	Ny el i källaren
2014	Fiberdragning i hela huset av Bredbandsbolaget
2014	Renovering av grovsoprum
2014	Nedmontering av sopsnurror i husets alla uppgångar
2014	Målning av utvalda fönster
2015	Balkonger och franska balkonger
2015	Renoverat lokaler i källaren, finns för uthyrning.
2015	Optimerat och märkt upp vindsförvaringen
2016	Nytt värmesystem
2017	Ny el på vinden
2017	Underhållsplan genomförd
2017	Fler lokaler renoverade för uthyrning
2017	Fixat marken på baksidan och lagt ut ny grus. 2018 OVK genomförd
2019	Stamspolning

Avgifterna höjdes ej under året.

Under 2020 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

*Kortfattat om föreningens verksamhet under året.*

Under 2019 har vi fortsatt arbetet med att renovera och hyra ut lokaler i källaren så att vi får in mer pengar till föreningen. Det finns idag 17 förråd och 18 lokaler, totalt 35 utrymmen att hyra ut. Lokalerna ger idag föreningen en intäkt på 493 200 kr årligen, förutsatt att alla är Brf Stormyrtsösen 2 769606- 1964 sid 3(10)



uthyrda. Vi håller på att slutföra arbetet med hobbyrummet med förhoppning att kunna öppna det för medlemmarna under 2020.

Vi fortsätter att förhandla om våra lån samt jobbar löpande med underhållsplanen.

Två gemensamma städdagar har planerats och hunnits med, vilket också har sparat mycket pengar åt föreningen. Styrelsen har också planerat och genomfört stamspolning för att säkerställa att vi har en bra boendemiljö i huset. Utöver detta har vi även hanterat andrahandsansökningar och överlåtelser löpande under året.

#### Förvaltning

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

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av SGIS.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2016
Nettoomsättning (tkr)	4 452	4 452	4 329	4 331
Resultat efter fin. poster (tkr)	230	230elha	365	99
Soliditet (%)	68%	68%	68%	68%

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	55 060 487	12 300 549	2 836 384	-4 701 959	229 514	65 724 975
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			250 000	-250 000		
Balanseras i ny räkning				229 514	-229 514	
Årets resultat					598 441	598 441
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 060 487</b>	<b>12 300 549</b>	<b>3 086 384</b>	<b>-4 722 445</b>	<b>598 441</b>	
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
	70 447 420			-4 124 005		66 323 415

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat/ansamlad förlust	-4 722 445
Årets resultat	598 440
Totalt	<hr/> -4 124 005

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	<hr/> -4 374 005
Totalt	<hr/> <hr/> -4 124 005

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. There are four distinct signatures, including a large one at the top left, a smaller one to its right, and two more at the bottom right, one of which appears to be 'V/L'.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 512 990	4 452 045
Övriga rörelseintäkter		23 731	69 518
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 536 721</b>	<b>4 521 563</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 731 839	-3 081 080
Övriga externa kostnader	4	-15 201	-19 939
Personalkostnader och arvoden	5	-191 737	-188 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-721 524	-721 524
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 660 301</b>	<b>-4 011 211</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>876 420</b>	<b>510 352</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 344	1 414
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 323	-282 253
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-277 979</b>	<b>-280 839</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>598 441</b>	<b>229 513</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>598 441</b>	<b>229 513</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>598 441</b>	<b>229 514</b>

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top right, a signature below it, and several smaller signatures at the bottom right.

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	89 028 422	89 749 946
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		89 028 422	89 749 946
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		89 028 422	89 749 946
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		32 130	33 649
Övriga fordringar		236 075	218 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 646	77 538
Summa kortfristiga fordringar		346 851	329 599
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		7 584 138	6 203 786
Summa kassa och bank		7 584 138	6 203 786
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 930 989	6 533 385
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		96 959 411	96 283 331

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top right, a signature below it, and two smaller signatures at the bottom right.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 361 036	67 361 036
Fond för yttre underhåll		3 086 384	2 836 384
Summa bundet eget kapital		70 447 420	70 197 420
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 722 445	-4 701 959
Årets resultat		598 441	229 514
Summa fritt eget kapital		-4 124 004	-4 472 445
<b>Summa eget kapital</b>		66 323 416	65 724 975
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	29 343 410	29 343 410
Summa långfristiga skulder		29 343 410	29 343 410
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		588 516	223 483
Skatteskulder		233 392	434 828
Övriga skulder		95 706	42 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		374 971	514 635
Summa kortfristiga skulder		1 292 585	1 214 946
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		96 959 411	96 283 331

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature and several smaller ones, located at the bottom right of the page.



## 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 parentes)

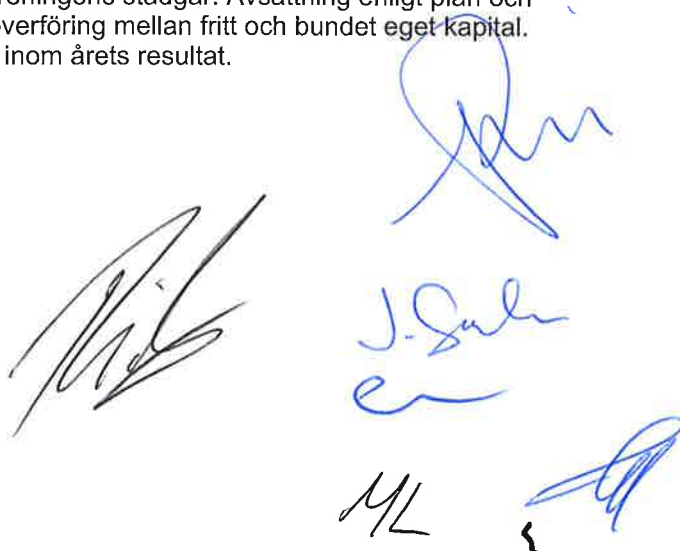
<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Tvättutrustning	10%	(10%)

#### 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.



## Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 457 056	3 457 056
Hyror	949 838	913 312
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	34 318	26 816
Övriga hyresintäkter	71 778	54 861
	<b>4 512 990</b>	<b>4 452 045</b>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	172 356	188 335
Städning	161 991	159 860
Tillsyn, besiktning, kontroller	17 325	210 381
Trädgårdsskötsel	-	46 516
Snöröjning	-	25 549
Reparationer	628 585	411 100
El	349 707	359 700
Uppvärmning	662 816	919 126
Vatten	177 800	174 531
Sophämtning	64 888	90 079
Försäkringspremie	78 598	73 312
Fastighetsavgift bostäder	201 042	195 202
Fastighetsskatt lokaler	32 350	23 820
Övriga fastighetskostnader	8 020	3 793
Kabel-tv/Bredband/IT	24 958	23 557
Förvaltningsarvode ekonomi	131 860	126 956
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	11 761	3 078
Panter och överlåtelser	-	28 438
Övriga externa tjänster	7 782	11 166
	<b>2 731 839</b>	<b>3 074 499</b>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	-	6 581
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 731 839</b>	<b>3 081 080</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Aviseringskostnad	201	4 939
Revisionarvode	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>15 201</b>	<b>19 939</b>

ML

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	145 896	143 561
Sociala kostnader	45 841	45 107
	<b>191 737</b>	<b>188 668</b>

Föreningen har ingen anställd personal

## Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	72 152 972	72 152 972
-Mark	24 566 430	24 566 430
	96 719 402	96 719 402
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 969 456	-6 247 932
-Årets avskrivning enligt plan	-721 524	-721 524
	-7 690 980	-6 969 456
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>89 028 422</b>	<b>89 749 946</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	56 050 000	48 721 000
Mark	87 185 000	63 661 000
	143 235 000	112 382 000
Bostäder	140 000 000	110 000 000
Lokaler	3 235 000	2 382 000
	143 235 000	112 382 000

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	720 398	720 398
	720 398	720 398
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-720 398	-720 398
	-720 398	-720 398
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedelskonto FÅ	4 486 047	2 823 831
Bank	3 098 091	3 379 955
<b>Summa</b>	<b>7 584 138</b>	<b>6 203 786</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
SEB		0,89%	4 805 000		4 805 000
SEB		0,89%	4 600 000		4 600 000
SEB		0,89%	3 000 000		3 000 000
SEB		0,88%	5 000 000		5 000 000
SEB		1,19%	3 938 410		3 938 410
SEB		0,98%	4 000 000		4 000 000
SEB		0,89%	4 000 000		4 000 000
			<b>29 343 410</b>	<b>-</b>	<b>29 343 410</b>

## 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	29 600 000	29 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 600 000</b>	<b>29 600 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

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

## Underskrifter

Stockholm 2020-04-24



Camilla Lagheden



Richard Lundberg



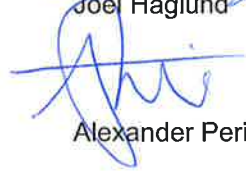
Jesper Samuelsson



Joel Haglund



Martin Linge



Alexander Peri

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-28



Bo Lyngæus  
Godkänd revisorn

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stormyrötösen 2, org.nr 769606-1964

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stormyrötösen 2 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid 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 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. Risker 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Stormmyrtösen 2 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Strängnäs den 28 april 2020



Bo Lyngéus

Godkänd revisor