



VÄNER  
FÖRVALTNING

2019

# Årsredovisning

Brf Kastanjen i Örebro

769605-8325



# Årsredovisning

## Brf Kastanjen i Örebro

Styrelsen för Brf Kastanjen i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

---

## Förvaltningsberättelse

---

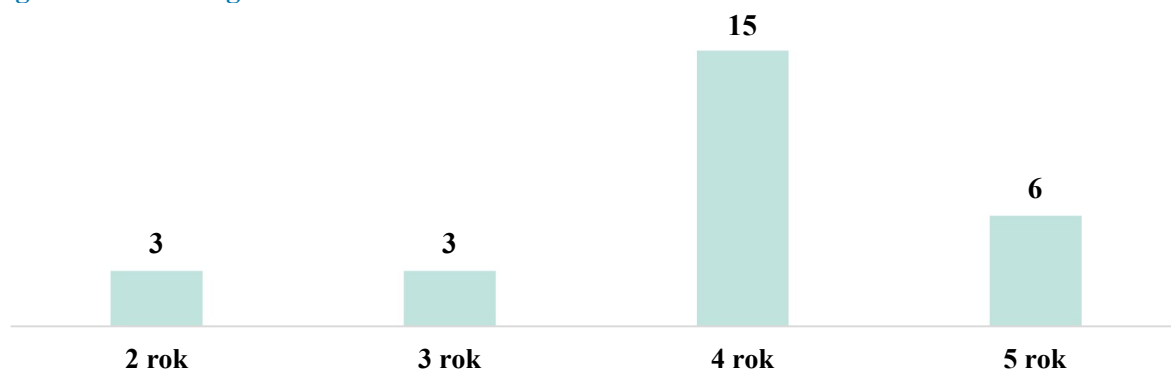
### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Stormhatten 5 i Örebro kommun består av tre flerbostadshus i fyra våningar med totalt 27 bostadsrätter.

### Lägenhetsfördelning



Den totala boytan är ca 2 744 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättsförsäkring ingår. Fastigheten är byggd 2000-2001. Värdeår 2001.

### Servitut

Väg            Officialservitut: Förmån  
VA             Officialservitut: Last

### Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp om minst 0,2% av fastighetens taxeringsvärde alt. enligt upprättad underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Detta är en ändring i förhållande till tidigare år och beslutades i samband med att nya stadgar antogs under 2018, registrerade i januari 2019.

Avsättning till fonden görs också med 13 tkr årligen för att täcka föreningens andel av framtida underhållsåtgärder inom Väster Park Samfällighetsförening.

### Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2019-04-02 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Medin	Ledamot	Ordförande
Lars-Åke Andersson	Ledamot	Vice ordförande
Håkan Öström	Ledamot	
Ingrid Tinnfält	Ledamot	Sekreterare
Inga-Lill Björk	Ledamot	Kassör
Olof von Elern	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 5 970 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

### Revisorer

Anders Eliasson	Ordinarie
Roger Bergman	Suppleant

### Valberedning

Margareta Järlesjö	Sammanställande
Sven Pihl	

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-30.

### Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt. Under året har en överlåtelse skett.

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar.

### Samfällighet

Föreningen är delaktig i Väster Parks samfällighetsförening tillsammans med fastigheterna Stormhatten 1, 3-11. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar kör- och grönytor, belysning, gång- och cykelvägar, undercentral för värme- och varmvattenberedning med tillhörande ledningar samt anslutning för vatten och avlopp, vatten-, spill-, dagvatten- och elledning, dräneringsanläggning samt kabel-TV. Brf Kastanjens andel är 1/11,5.

Stora brister i dagvattenledningarnas funktion noteras och man har rekommenderat att det är långsiktigt bäst att låta lägga nya ledningar längs de tidigare. Kostnaden för detta har beräknats till mer än 2 Mkr för 450 m ny dagvattenledning.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Större underhållsåtgärder som enligt underhållsplanen genomförts under året är kompletteringsisolerings av vindarna till en kostnad av 87 tkr, montering av dörröppnare på entrédörrarna till en kostnad av 86 tkr och reparation och målning av cykelhusen till en kostnad av 63 tkr. Därutöver har föreningen till följd av skador i samband med ett åskväder tvingats byta nödtelefonerna i samtliga tre hissar samt reparera hissen i X-huset till en nettokostnad av 88 tkr.

Styrelsen har under året arbetat med att ta fram ett underlag rörande uppförande av tak över parkeringsplatserna (carport). Avsikten är att under 2020 fatta beslut om att uppföra taken eller inte vid kommande ordinarie föreningsstämma eller eventuell extra föreningsstämma.

Under 2019 har i enlighet med gällande lagstiftning en Energideklaration av föreningens fastigheter genomförts. Resultatet av deklarationen bedöms som tillfredsställande med hänsyn till byggnadernas ålder. De i samband med deklarationen föreslagna åtgärderna har utförts. Under året har också undercentralen för fjärrvärme besiktigats och befunnits vara i mycket gott skick.

### Föreningens ekonomi

#### Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2019. Genomsnittlig årsavgift ca. 728 kr/kvm.

#### Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2001. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 377 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

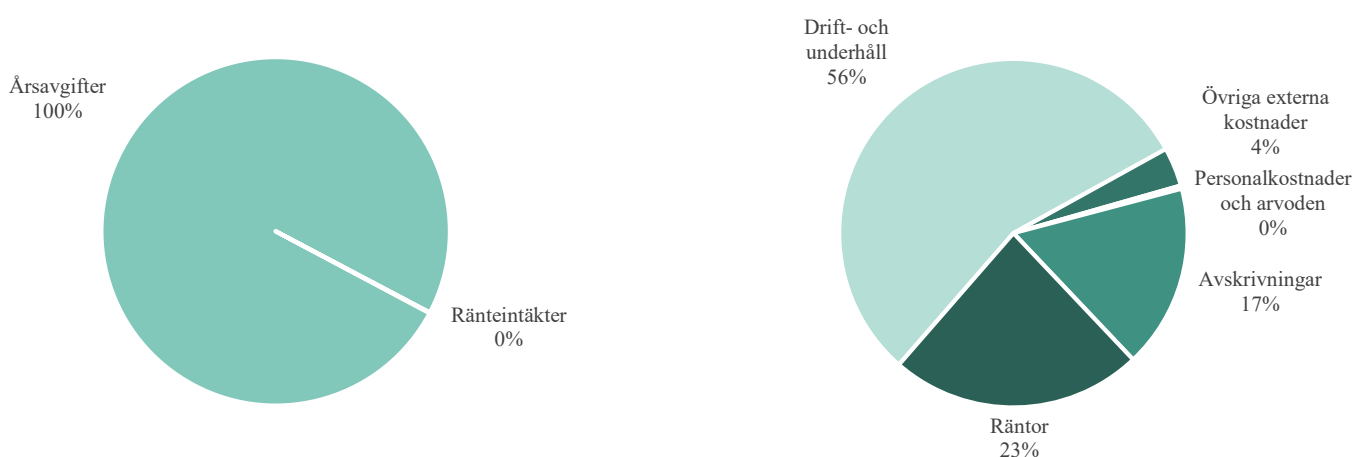
#### Inkomstskatt

Eftersom föreningen har ackumulerade underskottsavdrag betalar föreningen för närvarande inte någon inkomstskatt.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

### Fördelning intäkter och kostnader



Om procentsatsen anges som 0 betyder det att andelen understiger 1%. Specifikation på de olika intäkts- och kostnadsposterna finns i noterna på sida 10-12.

<b>Flerårsöversikt</b> (Tkr)	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 998	1 998	1 998	1 998
Resultat efter finansiella poster	21	-179	309	121
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta	6 788	6 824	6 860	6 997
Avgift per m <sup>2</sup> bostadsyta	728	728	728	728
Balansomslutning	40 363	40 462	40 681	40 817
Soliditet (%)	53,0	52,8	52,9	52,0

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>18 885 000</b>	<b>760 038</b>	<b>1 888 972</b>	<b>-179 329</b>	<b>21 354 681</b>
Disposition av föregående års resultat			-179 329	179 329	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		55 000	-55 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-300 000	300 000		0
Årets resultat				20 709	20 709
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>18 885 000</b>	<b>515 038</b>	<b>1 954 643</b>	<b>20 709</b>	<b>21 375 390</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 954 642
Årets resultat	20 709
<b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>1 975 351</b>

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	101 400
att av yttre fond ianspråk tas	0
att i ny räkning överföres	1 873 951
	<b>1 975 351</b>

## Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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>			
Nettoomsättning	2	1 998 180	1 998 181
Övriga rörelseintäkter		33 257	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 031 437</b>	<b>1 998 181</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 118 428	-1 326 909
Övriga externa kostnader		-72 843	-60 224
Personalkostnader och arvoden	4	-5 970	-5 970
Avskrivningar	5	-343 000	-343 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 540 241</b>	<b>-1 736 103</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>491 196</b>	<b>262 078</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 597	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 084	-441 407
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-470 487</b>	<b>-441 407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 709</b>	<b>-179 329</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>20 709</b>	<b>-179 329</b>

---

## Balansräkning

---

### TILLGÅNGAR

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 966 515	39 309 515
		<b>38 966 515</b>	<b>39 309 515</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 966 515</b>	<b>39 309 515</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	6	6 539	6 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 896	49 266
		<b>57 435</b>	<b>55 797</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		897	7 259
Bank		1 338 239	1 089 615
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 396 571</b>	<b>1 152 671</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 363 086</b>	<b>40 462 186</b>

## Balansräkning

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 885 000	18 885 000
Fond för yttre underhåll		515 038	760 038
		<b>19 400 038</b>	<b>19 645 038</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 954 642	1 888 972
Årets resultat		20 709	-179 329
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 375 389</b>	<b>21 354 681</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	18 525 000	18 625 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 525 000</b>	<b>18 625 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	100 000	100 000
Leverantörsskulder		126 522	188 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 175	194 405
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>462 697</b>	<b>482 505</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 363 086</b>	<b>40 462 186</b>



## Kassaflödesanalys

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	20 709	-179 329
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	343 000	343 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>363 709</b>	<b>163 671</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 638	-2 389
Förändring av leverantörsskulder	-61 578	49 564
Förändring av kortfristiga skulder	41 769	10 843
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>342 262</b>	<b>221 689</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-100 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>242 262</b>	<b>121 689</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 096 874	975 185
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 339 136</b>	<b>1 096 874</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska företag (BFNAR 2016:10).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fastighetslån

6 000 000 kr av föreningens lån löper ut under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långfristig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31. Den del som kommer att amorteras under 2020 redovisas som kortfristiga.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 998 180	1 998 180
<b>Summa</b>	<b>1 998 180</b>	<b>1 998 180</b>

## Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Lokalvård, bolag	43 992	45 340
Energideklaration	9 481	0
Reparation och underhåll	278 714	599 037
Hissar	148 982	33 500
El	50 653	69 192
Värme	264 296	293 084
Vatten och avlopp	31 881	24 172
Renhållning	37 589	38 974
Snöröjning	19 604	17 190
Fastighetsförsäkring	39 350	38 944
Kabel-TV	64 046	53 494
Trädgårdskostnader	22 135	17 355
Fastighetsavgift	37 179	36 099
Gemensamhetsanläggning	32 250	30 000
Övriga driftskostnader	38 276	30 528
<b>Summa</b>	<b>1 118 428</b>	<b>1 326 909</b>

## Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvoden	5 970	5 970
<b>Summa</b>	<b>5 970</b>	<b>5 970</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	43 430 000	43 430 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 430 000</b>	<b>43 430 000</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-4 120 485	-3 777 485
Årets avskrivningar	-343 000	-343 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 463 485</b>	<b>-4 120 485</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 966 515</b>	<b>39 309 515</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	6 400 000
	<b>44 200 000</b>	<b>34 400 000</b>
Bokfört värde byggnader	32 216 515	32 559 515
Bokfört värde mark	6 750 000	6 750 000
	<b>38 966 515</b>	<b>39 309 515</b>

### Not 6 Övriga kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	3 182	2 094
Skattefordran	3 357	4 437
<b>Summa</b>	<b>6 539</b>	<b>6 531</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2019-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Danske Bank	1,72	2022-03-30	100 000	5 725 000
Danske Bank	Stibor + 0,98	2020-03-30		6 000 000
SBAB	4,39	2021-03-08		6 900 000
<b>Totalt</b>			<b>100 000</b>	<b>18 625 000</b>
Avgår kortfristig del				-100 000
<b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b>				<b>18 525 000</b>

Checkräkningskredit om 750 000 kr finns hos Swedbank AB. Vid årsskiftet var krediten ej utnyttjad.

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till 18 125 000 kr om fem år.

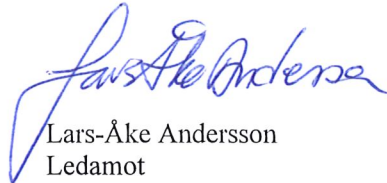
### Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	24 545 000	24 545 000
	<b>24 545 000</b>	<b>24 545 000</b>

Örebro 2020- 03-04



Per Medin  
Ordförande

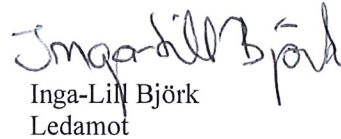


Lars-Åke Andersson  
Ledamot

Ingrid Tinnfält  
Ledamot



Håkan Öström  
Ledamot



Inga-Lill Björk  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 03-05



Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastanjen i Örebro  
Org.nr. 769605-8325

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjen i Örebro för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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:

AN

- 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.

AE



## 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 Kastanjen i Örebro för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

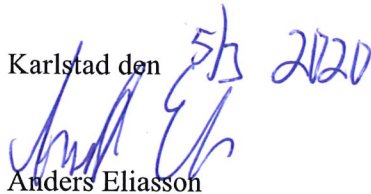
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

AE

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.

Karlstad den

5/3 2020  


Anders Eliasson

Auktoriserad revisor