

Kallelse till stämma för Brf Rådhuset 3

Dag: Torsdagen den 1 oktober 2020, kl. 18.30
Plats: Domkyrkoförsamlingen Visby församlingshuset
Norra Kyrkogatan 4, 621 55 Visby

Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
5. Godkännande av dagordning
6. Val av justeringsmän
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisionsberättelse
10. Fastställande av resultat och balansräkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Beslut om resultatdisposition
13. Arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter samt val av styrelseledamöter, suppleanter och valberedning
15. Val av revisor och suppleant
16. Mötets avslutande

Visby 2020-09-01

Brf Rådhuset 3

Styrelsen

Årsredovisning och revisionsberättelse för 2019 finns att se på hemsidan

<http://radhuset.bostadsratterna.se/>

(Om hemsidan strular går det även bra att begära en kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen via ordförande toni@externstyrelse.se)

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rådhuset 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Gotland.

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

Styrelsen

Toni Lahdo	Ledamot
Ann Birgitta Maria Söderberg	Ledamot
Joakim Staffan Ulfvebrand	Ledamot

Henrik Lindersson	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carlos Esterling	Ordinarie Extern	Ernst & Young
------------------	------------------	---------------

Valberedning

Devi Andersson	Flyttat 2019-09-20
Kjell Söderberg	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rådhuset 6	2016	Gotland

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

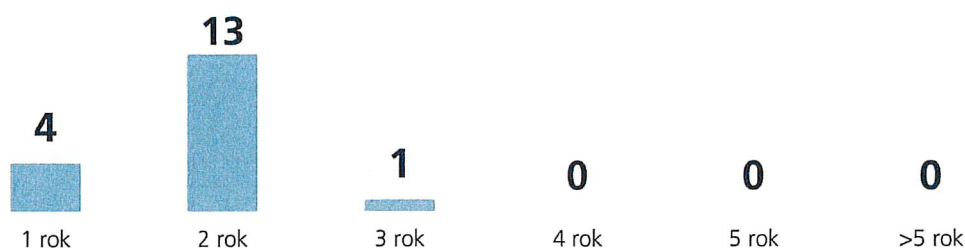
Fastigheten bebyggdes 1200 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 231 m², varav 1 231 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Teknisk Förvaltning

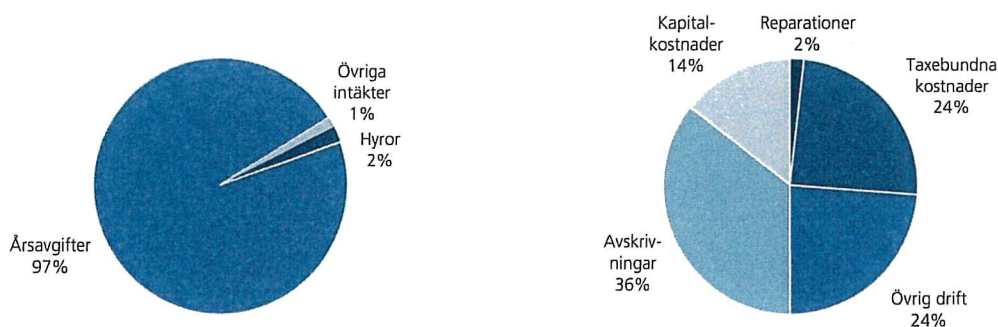
Föreningens ekonomi

Styrelsen har valt att göra en extra amortering av föreningens lån med ytterligare 100 000 kr. Extra amorteringen är utförd under september 2019.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	535 462	621 364
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	955 676	955 916
Finansiella intäkter	54	5
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 219
Ökning av kortfristiga skulder	55 256	0
	1 010 986	962 140
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	704 748	614 381
Finansiella kostnader	204 915	210 532
Ökning av kortfristiga fordringar	5 374	0
Minskning av långfristiga skulder	186 304	194 176
Minskning av kortfristiga skulder	0	28 953
	1 101 341	1 048 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	445 107	535 462
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-90 355	-85 902

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	750	750	750	250
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 712	13 863	14 021	14 021
Elkostnad/m ² totalyta	82	72	96	7
Värmekostnad/m ² totalyta	121	73	115	27
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	44	55	10
Kapitalkostnader/m ² totalyta	166	171	150	59
Soliditet (%)	76	76	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-455	-370	-202	-35
Nettoomsättning (tkr)	956	956	951	322

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 231 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	41 546 250	0	0	41 546 250
Upplåtelseavgifter	13 453 750	0	0	13 453 750
Fond för yttre underhåll	110 790	36 930	0	73 860
S:a bundet eget kapital	55 110 790	36 930	0	55 073 860
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-717 677	-36 930	-370 283	-310 464
Årets resultat	-455 224	-455 224	370 283	-370 283
S:a ansamlad förlust	-1 172 901	-492 154	0	-680 747
S:a eget kapital	53 937 889	-455 224	0	54 393 113

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-455 224
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-680 747
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-36 930
summa balanserat resultat	-1 172 901

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 172 901
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	955 676	955 916
Summa rörelseintäkter		955 676	955 916
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-516 554	-378 417
Övriga externa kostnader	Not 4	-123 628	-172 327
Personalkostnader	Not 5	-64 566	-63 637
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-501 292	-501 292
Summa rörelsekostnader		-1 206 040	-1 115 672
RÖRELSERESULTAT		-250 363	-159 756
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 915	-210 532
Summa finansiella poster		-204 861	-210 527
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-455 224	-370 283
ÅRETS RESULTAT		-455 224	-370 283

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	70 584 028	71 085 320
Summa materiella anläggningstillgångar		70 584 028	71 085 320
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 584 028	71 085 320
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 375	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	445 163	535 518
Summa kortfristiga fordringar		450 538	535 518
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		450 538	535 518
SUMMA TILLGÅNGAR		71 034 566	71 620 838

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 000 000	55 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	110 790	73 860
Summa bundet eget kapital		55 110 790	55 073 860
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-717 677	-310 464
Årets resultat		-455 224	-370 283
Summa fritt eget kapital		-1 172 901	-680 747
SUMMA EGET KAPITAL		53 937 889	54 393 113
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	11 107 908	11 428 120
Summa långfristiga skulder		11 107 908	11 428 120
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	5 771 612	5 637 704
Leverantörsskulder		88 007	39 734
Övriga skulder		0	14 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	129 150	108 133
Summa kortfristiga skulder		5 988 769	5 799 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 034 566	71 620 838

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	923 250	923 250
Hyror parkering	19 800	21 600
Avgift andrahandsuthyrning	12 573	11 030
Öresutjämning	54	36
	955 676	955 916

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	49 352	19 010
	Fastighetskötsel beställning	3 461	1 751
	Snöröjning/sandning	2 074	7 032
	Städning entreprenad	18 990	4 220
	Städning enligt beställning	894	0
	Hissbesiktning	4 036	5 078
	Bevakning	0	5 547
	Serviceavtal	9 975	10 519
	Förbrukningsmateriel	4 221	0
	Störningsjour och larm	2 163	0
		95 166	53 157
	Reparationer		
	Lås	382	424
	VVS	6 499	0
	Hiss	761	25 528
	Tak	16 997	0
		24 639	25 952
	Taxebundna kostnader		
	El	101 024	88 281
	Värme	148 814	89 362
	Vatten	59 036	53 901
	Sophämtning/renhållning	36 173	16 652
		345 047	248 197
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	7 966	7 376
	Bredband	43 736	43 736
		51 702	51 112
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	516 554	378 417

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	632
	Tele- och datakommunikation	262	10 934
	Juridiska åtgärder	11 447	0
	Inkassering avgift/hyra	1 275	0
	Revisionsarvode extern revisor	62 500	43 750
	Föreningskostnader	1 106	8 359
	Styrelseomkostnader	0	7 683
	Förvaltningsarvode	36 058	35 019
	Förvaltningsarvoden övriga	0	17 355
	Administration	2 480	3 845
	Konsultarvode	0	44 750
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 500	0
		123 628	172 327

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	14 566	13 637
		64 566	63 637

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	501 292	501 292
		501 292	501 292

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 255 000	72 255 000
	Utgående anskaffningsvärde	72 255 000	72 255 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 169 680	-668 389
	Årets avskrivningar enligt plan	-501 292	-501 292
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 670 972	-1 169 680
	Planenligt restvärde vid årets slut	70 584 028	71 085 320
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 100 000	12 100 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 000 000	17 400 000
	Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 000 000
		27 600 000	24 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 600 000	24 400 000
		27 600 000	24 400 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	55	56
	Klientmedel hos SBC	445 108	535 462
		445 163	535 518

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	73 860	36 930
	Reservering enligt stadgar	36 930	36 930
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	110 790	73 860

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	SEB	1,370 %	5 714 060	5 742 812	2020-09-28
	SEB	0,810 %	5 451 400	5 580 200	2022-09-28
	SEB	1,320 %	5 714 060	5 742 812	2021-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut		16 879 520	17 065 824	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 771 612	-5 637 704	
			11 107 908	11 428 120	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 448 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 260 000	17 260 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	40 875	12 500
	Sociala avgifter	12 843	3 928
	Ränta	1 099	1 153
	Avgifter och hyror	74 333	90 552
		129 150	108 133

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter


SOLNA den 16 / 3 2020



Toni Lahdo
Ledamot



Ann Birgitta Maria Söderberg
Ledamot



Joakim Staffan Ulfvebrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2020
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rådhuset 3, org.nr 769624-7811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rådhuset 3 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

**EY**Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Rådhuset 3 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm den 24 april 2020

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor