

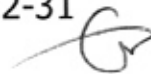
Org Nr: 717905-7455

Styrelsen för  
Nacka Centrum Samfällighetsförening

Org.nr: 717905-7455

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

A handwritten mark, possibly a signature or initials, consisting of a stylized 'G' with a horizontal line extending to the left.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR NACKA CENTRUM SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetsföreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 — 2019-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### *Allmänt om verksamheten*

Samfällighetsföreningens syfte är att förvalta Sicklaön GA:38, GA:39 GA:40 och GA:41.

GA:38 avser gångvägar, utebelysning, dagvattenledning och brunnar samt gästyta (parkeringsplatser). Delägare är Brf Tinget 81% och Brf Rådet 19%. Mot bakgrund av att förvaltningen av GA:38 är ringa har styrelsen delegerat förvaltningen, inklusive hantering av ekonomiska mellanhanden, till delägarna.

GA:39 avser parkeringsdäck på fastigheten Sicklaön 386:3 och markparkeringar på fastigheterna Sicklaön 386:2 och Sicklaön 388:1. Delägare är Brf Senaten 68% och Folksam 32%.

GA:40 avser sopsuganläggning, styr- och övervakningsutrustning samt kabel-TV-anläggning. Delägare är Brf Tinget 38%, Brf Rådet 9%, Brf Senaten 36% och Folksam 17%.

GA:41 avser parkeringsdäck på fastigheten 383:1 och ägdes tidigare av Brf Tinget 81% och Brf Rådet 19%. Vid årsskiftet 2011/2012 överläts GA:41 till Brf Tinget och Brf Rådet, och samtidigt förvärvade Brf Tinget Brf Rådets andel, varefter parkeringsdäcket ägs och förvaltas av Brf Tinget. (GA:41 är fortfarande en registrerad gemensamhetsanläggning hos Lantmäteriet och en förrättning skall ske för att GA:41 skall upphöra i samfällighetsföreningen.)

#### *Föreningens fastigheter*

Föreningen äger fastigheterna Sicklaön 386:2, Sicklaön 386:3 och Sicklaön 388:1.

Samtliga anläggningar som förvaltas av samfällighetsföreningen är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Stockholm. Föreningen har en styrelseansvarsförsäkring.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

#### *Stämman*

Föreningsstämmor avseende verksamhetsåren 2017 och 2018 hölls 2019-08-01.

#### *Styrelse*

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Under perioden 2019-01-01 — 2019-08-01

Eva Nordin	(Brf Tinget)	Ordförande
Suzanne Skoog-Förster	(Brf Senaten)	Sekreterare
Börje Lidholm	(Brf Rådet)	Ledamot
Tobias Dacius	(Newsec/Folksam)	Ledamot
Jerzy Buczak	(Brf Senaten)	Suppleant
Nils Cronstedt	(Brf Tinget)	Suppleant
Bengt Eriksson	(Brf Rådet)	Suppleant
Thomas Lönnestam	(Newsec/Folksam)	Suppleant

Under perioden 2019-08-01 — 2019-12-31

Stefan Olsson	(Brf Senaten)	Ordförande
Eva Nordin	(Brf Tinget)	Sekreterare
Börje Lidholm	(Brf Rådet)	Ledamot
Josef Ericson	(Newsec/Folksam)	Ledamot
Annina Graan	(Brf Senaten)	Suppleant
Anders Hallquist	(Brf Tinget)	Suppleant
Bengt Eriksson	(Brf Rådet)	Suppleant
Ove Ohlsson	(Newsec/Folksam)	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande

### **Firmatecknare**

Firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

T.o.m. 2019-08-01 tecknades firma av Suzanne Skoog-Förster, Eva Nordin samt Börje Lidholm. Därefter och fram till 2019-12-31 var firmatecknarna Stefan Olsson, Eva Nordin samt Börje Lidholm.

Attestberättigade för belopp över beloppsgränsen 20 000 kr har varit Suzanne Skoog-Förster, Eva Nordin och Börje Lidholm med två i förening t.o.m 2019-08-01. Belopp under 20 000 kr har under samma period attesterats av en av de attestberättigade ledamöterna.

Under perioden 2019-08-01 — 2019-12-31 har belopp överstigande 30 000 kr attesterats av Stefan Olsson, Eva Nordin samt Börje Lidholm med två i förening och belopp under 30 000 kr har under samma period attesterats av en av de attestberättigade ledamöterna.

### **Revisorer**

Revisorer har varit Joakim Mattsson samt Jörgen Götehed som suppleant hos BoRevision.

### **Valberedning**

Samfällighetsföreningen har ingen valberedning utan varje delägare utser två personer att ingå i samfällighetsföreningen varav en ordinarie ledamot och en suppleant.

### **Förvaltning**

Samfällighetsföreningen har avtal med:

HSB Stockholm	<i>Ekonomisk förvaltning samt avtalsskrivning, administration och avisering av hyrda parkeringsplatser.</i>
Nacka Drift & Skötsel AB	<i>Teknisk förvaltning (fastighetsskötsel), snöröjning av parkeringsdäck och markparkeringar samt uthyrning av parkeringsplatser.</i>
Caverion Sverige AB	<i>Skötsel, drift och service av sopsuganläggningen</i>
Kone AB	<i>Service och reparation av garageportar.</i>
Kiwa Inspecta AB	<i>Kontroll/besiktning av garageportar.</i>
Aimo Park Sweden AB (f.d. Qpark)	<i>Tillsyn och bevakning av parkeringsplatser (både garage och markparkeringar).</i>

### Övriga väsentliga händelser

På uppdrag av samfällighetsföreningen har en utredning genomförts av BoRevision för åren 2012 - 2017 i syfte att fastställa felaktigt redovisade poster som har gett upphov till skulder och fordringar till delägarna.

En utredning har även gjorts av HSB Stockholm i syfte att fastställa felaktigt momsredovisning. Utredningarna har resulterat i ackumulerade skulder respektive fordringar till föreningens delägare. Dessa skulder och fordringar reglerats i bokslutet för verksamhetsåret 2019.

### Ekonomi

Intäkter och kostnader fördelas mellan delägarna enligt vid anläggningsförrättning fastställda fördelningstal för varje gemensamhetsanläggning. Varje gemensamhetsanläggning redovisas som en särskild resultatenhet. I tillägg finns två resultatenheter för redovisning av kostnader som är gemensamma för delägarna.

Verksamhetsårets resultat och i respektive resultatenhet avräknas mot delägarna enligt nedan fördelningstal.

Resultatenhet	Fördelningstal			
	Brf Tinget	Brf Rådet	Brf Senaten	Folksam
3350: Övriga gemensamma kostnader	38,0 %	9,0 %	36,0 %	17,0 %
3351: GA:38 Markområde, gångväg mm.	81,0 %	19,0 %	0,0 %	0,0 %
3352: GA:39 Garage & markparkeringar, Kantatv.	0,0 %	0,0 %	68,0 %	32,0 %
3353: GA:40 Sopsuganläggning	38,0 %	9,0 %	36,0 %	17,0 %
3354: GA:41 Garage, Serenadv. Avyttrat 2011/-12	81,0 %	19,0 %	0,0 %	0,0 %
3355: Gemensamma kostn. för Ekonomiförvaltning	19,0 %	4,5 %	52,0 %	24,5 %

*(Enligt redovisningsreglerna för samfällighetsföreningar redovisas varje resultatenhet i direkt mot dess ägares andel, dvs. ett positivt resultat från en resultatenhet får inte användas för att täcka en förlust i en annan resultatenhet.)*

### Underhåll

#### Garage och markparkeringar, Kantatvägen (GA:39)

Garage och markparkeringar är i stort behov av renovering. Åtgärderna har fördröjts på grund av ekonomiska utredningar (se "Ekonomi" ovan). Offerter har nu begärts in i syfte att renovera garaget under våren/sommaren 2020.

Offerter skall även tas in för en planerad renovering av spaljéer/staket kring markparkeringarna och för installation av LED-belysning i garage och på markparkeringar.

#### Sopsuganläggningen (GA:40)

Caverion gjorde 2016 en genomgång av sopsuganläggningen. Bedömningen var då att anläggningen var i god kondition funktionsmässigt. Efter rekommendation från Caverion har reparationer och förebyggande åtgärder gjorts för att förbättra drift och livslängd på anläggningen.

Styrelsen skall under 2020 i samverkan med Caverion utarbeta en underhållsplan för sopsug-anläggningen.

### **Framtida planering**

Styrelsen avser att anta nya stadgar där GA:41 inte längre ingår eller förvaltas av samfällighetsföreningen. Detta sker genom en förrättning med handläggare från Lantmäteriet.

Planering genomförs för eventuell installation av laddplatser för eldrivna fordon i garage och på markparkeringar.

Tidigare plan på att även överlåta GA:39 och GA:38 från samfällighetsföreningen till en nybildade samfällighetsföreningar har skrinlagts då fördelarna med åtgärden bedöms som mycket små eller inga.

Stadgarna skall uppdateras enligt Lantmäteriets normalstadgar med viss anpassning till samfällighetens förutsättningar. I uppdatering skall ingå bl.a. upphörande av GA:41 och eventuell revision av belopp för avsättning till underhållsfond.

### **FLERÅRSÖVERSIKT**

<i>(Alla belopp i tkr)</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	1 637,6	1 645,2	1 463,9	1 443,6	1 536,7	1 490,1
Kostn. för drift- & underhåll	-1 539,8	-1 544,9	-1 315,2	-1 385,4	-1 375,9	-1 037,3
Övr. externa kostn. & arvoden	-98,5	-93,0	-142,9	-87,0	-159,2	-450,6
Finansiella poster	-0,7	-7,0	-5,8	-0,1	-1,6	-2,2
Resultat e finansiella poster	0,0	0,0	0,0	-28,9	0,0	0,0
Likvida medel, 1 jan.	89,3	265,0	102,6	-15,9	-72,7	-324,4
Kassaflöde	53,8	-176,0	162,0	118,5	56,7	251,7
Likvida medel, 31 dec.	143,1	89,3	265,0	102,6	-15,9	-72,7

## Nacka Centrum Samfällighetsförening

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 637 698	1 645 186
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-1 539 859	-1 544 849
Övriga externa kostnader	Not 3	-60 746	-32 983
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-37 812	-60 367
Summa rörelsekostnader		-1 638 417	-1 638 199
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-719</b>	<b>6 986</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 593	54
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 874	-7 040
Summa finansiella poster		719	-6 986
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Nacka Centrum Samfällighetsförening

**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 7

Not 8

172 965

1 438 299

89 559

1 700 823

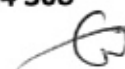
163 606

881 244

69 458

1 114 308

Summa omsättningstillgångar

1 700 8231 114 308**Summa tillgångar****1 700 823****1 114 308**

**Nacka Centrum Samfällighetsförening**

<b>Balansräkning</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Eget kapital vid räkenskapsårets början</i>	0	0
Årets resultat	0	0
Eget kapital vid räkenskapsårets slut	0	0
<b>Skulder</b>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	81 211	52 608
Övriga skulder	Not 9 1 148 708	637 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10 470 904	424 478
	1 700 823	1 114 308
Summa skulder	1 700 823	1 114 308
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 700 823</b>	<b>1 114 308</b>






**Nacka Centrum Samfällighetsförening**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	0	0
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-532 668	-258 312
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>586 515</u>	<u>82 620</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	53 847	-175 692
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>53 847</b>	<b>-175 692</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>89 347</b>	<b>265 039</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>143 194</b>	<b>89 347</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



## Nacka Centrum Samfällighetsförening

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

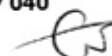
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.



## Nacka Centrum Samfällighetsförening

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Hyror	945 336	895 760
Övriga intäkter	787 194	810 380
Bruttoomsättning	<u>1 732 530</u>	<u>1 706 140</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-69 167	-60 954
Hyresförluster	-25 665	0
	<u>1 637 698</u>	<u>1 645 186</u>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	106 964	129 204
Reparationer	489 914	457 389
El	225 985	208 629
Vatten	2 106	3 465
Sophämtning	511 319	435 579
Fastighetsförsäkring	43 999	43 779
Förvaltningsarvoden	159 571	148 054
Planerat underhåll	0	118 750
	<u>1 539 859</u>	<u>1 544 849</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 020	426
Administrationskostnader	45 726	24 495
Extern revision	14 000	8 063
	<u>60 746</u>	<u>32 983</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	32 000	46 071
Sociala avgifter	5 812	14 296
	<u>37 812</u>	<u>60 367</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	93	53
Övriga ränteintäkter	2 500	0
	<u>2 593</u>	<u>54</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Övriga räntekostnader	1 874	7 040
	<u>1 874</u>	<u>7 040</u>



**Nacka Centrum Samfällighetsförening**

<b>Noter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 7 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	15 621	786
Avräkningskonto HSB Stockholm	143 194	89 347
Övriga fordringar	1 279 484	791 111
	<b>1 438 299</b>	<b>881 244</b>
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	89 559	69 458
	<b>89 559</b>	<b>69 458</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 9 Övriga skulder</b>		
Depositioner	31 300	31 300
Momsskuld	108 476	37 899
Källskatt	9 600	0
Övriga kortfristiga skulder	999 332	568 024
	<b>1 148 708</b>	<b>637 222</b>
<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	67 318	59 770
Övriga upplupna kostnader	403 586	364 708
	<b>470 904</b>	<b>424 478</b>
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.		
<b>Not 11 Väsentliga händelser efter årets slut</b>		
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut		




**Nacka Centrum Samfällighetsförening**

**Noter**


**2019-12-31 2018-12-31**

Nacka, den 13 MARS 2020

  
Börje Lidholm

  
Eva Nordin

\_\_\_\_\_  
Josef Ericson

  
Stefan Olsson

Min revisionsberättelse har 2020 03 16 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Joakim Mattsson

Revisor, BoRevision i Sverige AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Nacka Centrum Samfällighetsförening, org.nr. 717905-7455

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nacka Centrum Samfällighetsförening 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:

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

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



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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nacka Centrum Samfällighetsförening för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Josef Ericsson.

### 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:

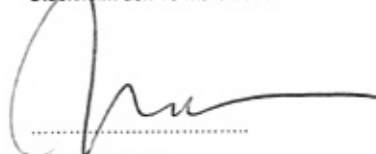
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

Stockholm den 16 mars 2020



Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB