

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10
- underskrifter	13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 1996-02-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Ekorren 3, Täby kommun.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. (1999:1229)

Föreningens säte: Täby kommun.

Föreningen är tillsammans med Brf Åkerbyparken andelsägare i gemensamhetsanläggningen Ekorren GA: 1 Täby. Gemensamhetsanläggningen omfattar tillfarter till bostadshus och parkeringsområden, gångvägar, garage- och carportplatser samt övriga parkeringsplatser för uthyrning och gästparkeringar samt dag- och spillvattenledningar, sophus, sophantering samt belysning.

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan föreningsstämman 11 maj 2019:

#### *Styrelse*

Ann-Christine Kinch	Ordförande
Lars Dahlgren	Vice ordförande
Inger Pettersson	Sekreterare
Sune Lundberg	Ledamot
Ann-Charlotte Wallin	Suppleant

#### *Revisorer*

Barbro Lillkaas	Ordinarie
Solveig Turunen	Suppleant

#### *Valberedning*

Elisabeth Johansson	Sammanställande
Lennart Kinch	

## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2019.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar var 2019-12-31, 38 st.

Arvoden till styrelsemedlemmar och suppleant uppgår till 64 000 kr.

Styrelsen beslutade om oförändrade månadsavgifter för 2020.

Firmateckning sker enligt § 12 i stadgarna.

I en gemensamhetsanläggning för Brf Enstagården och Brf Åkerbyparken disponerar Brf Enstagården 16 carportplatser samt 1 uteplats för uthyrning till medlemmar. Begränsad plats finns för cyklar.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ekorren 3, Täby kommun.

Nybyggnadsår och värdeår är 1997.

I fastigheten finns 28 lägenheter varav 11 st är 2 rok, 12 st är 3 rok och 4 st är 4 rok samt 1 st 5 rok. En av lägenheterna disponeras som föreningslokal.

Fastighetens taxeringsvärde

	2019	2018
Byggnader	26 000 000	22 800 000
Mark	<u>16 000 000</u>	<u>11 400 000</u>
Taxeringsvärde	42 000 000	34 200 000

Den kommunala avgiften för bostäder uppgick 2019 till 1 377 kr/lägenhet och år.

Detta innebär en kostnad för föreningen på 28 lgh x 1 377 kr = 38 556 kr.

Fastigheten har under året varit försäkrad hos If. Här har också ingått en ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för alla lägenheter. Klubblokalen är försäkrad hos If samt gemensamhetsanläggningen hos If.

I enlighet med våra stadgar § 15 genomfördes tillsyn av fastighetens yttre och allmänna inre områden samt våra carports den 11 april. Den 10 april genomfördes den årliga tillsynen av lägenheterna. Inget anmärkningsvärt noterades.

## Brf. Enstagaröden

Org.nr. 769601-3007

### Förvaltning

Föreningen har under året varit ansluten till Bostadsrätterna, som är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar.

Under året har föreningen haft avtal med följande leverantörer:

Brandskydd	TMP
Ekonomi	Canseko AB
El	Vattenfall/Ellevio
Entrémattor	Berendsen
Fastighetskötsel	HSB Täby
Fastighetsstädning	Helt Rent Täby
Försäkring	If
Hissen	Kone
Kabel-Tv och bredband	ComHem AB
Maskinpark	Electrolux
Snöröjning	Peab via Åkerbyparken
Sophämtning	Ragnsells/Kommunen
Sopåtervinning	Suez/ ILRecycling Service AB/Stena Recycling
Telefon ( hiss )	Telia
Vatten	Roslagsvatten
Ventilation	Wiab
Värme	Stockholm Exergi AB

### Ekonomi.

Föreningens likviditet är god. Räntorna på föreningens lån har under året blivit något lägre genom den omplacering som gjorts.

Föreningen har linjär avskrivning och har haft det sedan starten 1997.

### Föreningens lån

Fastigheten finansieras genom lån hos Stadshypotek Bank. (Handelsbanken Täby).

1. Lån nr. 02-185597-113597 : 2.182.250 kr  
Löptid 2018-08-02 - 2022-07-30 Ränta 1,12 %
2. Lån nr. 02-185597-16181: 3 600 000 kr  
Löptid: 2017-05-02-2022-04-30 Ränta 1,46 %
3. Lån nr. 02-185597-669654: 3 520 000 kr  
Löptid 2013-07-30 - 2021-06-30 Ränta 4,33 %
4. Lån nr. 02-185597-927508: 4.330.000 kr  
Löptid 2016-03-01 - 2020-03-01 Ränta 1,28 %
5. Lån nr. 02-185597-887027: 4.000.000 kr  
Löptid 2015-09-30 – 2020-09-30 Ränta 1.37 %
6. Lån nr. 02-185597-171591: 4.000.000 kr  
Löptid 2019-03-30 - 2023-03-30 Ränta 1,27 %



## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

Snitträntan för våra lån var i slutet av december 1,8 %. Under året har det amorterats 410.000 kr.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dessa underhållsarbeten enligt underhållsplanen genomförts.

Högtrycksspolning köksledning på bv	7.425
Byte av armaturer i trapphus (LED)	48.428

Totalkostnaden för dessa underhållsarbeten uppgick till 55.853 kr. 82.425 kr föreslås täckas med medel från föreningens fond för framtida fastighetsunderhåll.

Dessutom har följande arbeten utförts:

Tätning av röklucka.

Radonmätning.

Tätning av luftspalt + påfyllning av isolering på vinden.

Underhåll av brandredskap och justering av nödutgångsdörrar.

Tätning vid flera fönsterbleck.

Staket vid p-plats (tillsammans med Åkerbyparken).

Beskärning av träd och buskar i föreningens trädgård.

Vår och höststädning har genomförts av medlemmarna med god uppslutning och efterföljande lunch.

Dessutom har föreningen anslutits till sortering av matavfall.

Hjärtstartare har satts upp.

Det har även varit många fredagsträffar i klubblokalen samt vårfest och julfest i restaurangen i Åkerbyparken.

Stickcafé, boulespel, räkfrossa och julmingel har varit omtyckta aktiviteter.

Styrelsen har sedan 2007 en detaljerad underhållsplan på 20 år samt ytterligare en beräknad plan för de därpå kommande 30 åren. Nuvarande underhållsplan sträcker sig från 2015 till 2035. Underhållsplanen uppdateras från år till år och avsättning till fonden görs varje år enligt föreningens plan.

Under 2020 kommer föreningen, enligt det planerade underhållet, att ha löpande markunderhåll och årlig spolning av 4 avlopp lgh 1001, 1002, 1003 och 1004.

Föreningen kommer dessutom att köpa in och montera nya brandvarnare.

Fr.o.m. 7 januari 2020 har Canseko Förvaltning AB nya ägare och bolaget ingår därmed i Fastumgruppen som fr o m det datumet blir föreningens ekonomiska förvaltare.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	38
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	38

## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 113 721	2 103 301	1 930 830	1 925 958
Resultat efter finansiella poster	464 981	511 367	-43 986	283 295
Soliditet (%)	37,36	36,07	34,42	34,62
Lån / m2 boyta	9 373	9 550	9 706	9 793
Avgifter / m2 boyta	890	890	815	815
Kostnadsräntor / m2 boyta	173	181	181	184
Operativt resultat	664 981	711 367	156 014	483 295

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	9 300 000	1 007 117	1 792 068	511 367	12 610 552
Vinstdisposition			511 367	-511 367	
Avsättning yttre fond		150 000	-150 000		
Nyttjande av yttre fond		-68 700	68 700		
Årets resultat				464 981	464 981
Belopp vid årets utgång	9 300 000	1 088 417	2 222 135	464 981	13 075 533

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 222 135
Årets resultat	464 981
	<u>2 687 116</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	150 000
I anspråkstagande av yttre fond	-82 425
Balanseras i ny räkning	2 619 541
	<u>2 687 116</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter.</b>			
Nettoomsättning	2	2 113 721	2 103 301
Övriga rörelseintäkter		260	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 113 981</u>	<u>2 103 301</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-977 557	-899 445
Personalkostnader	4	-72 065	-74 470
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 000	-200 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 249 622</u>	<u>-1 173 915</u>
<b>Rörelseresultat</b>		864 359	929 386
<b>Finansiella poster</b>	5		
Räntekostnader		-399 378	-418 019
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-399 378</u>	<u>-418 019</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>464 981</u>	<u>511 367</u>

**Brf. Enstagaröden**

Org.nr. 769601-3007

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	31 445 728	31 645 728
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>31 445 728</u>	<u>31 645 728</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	7		
Andel i föreningslokal		230 000	230 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>230 000</u>	<u>230 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		31 675 728	31 875 728
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		16 514	12 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 535	94 273
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>115 049</u>	<u>107 120</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 201 161	2 974 700
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>3 201 161</u>	<u>2 974 700</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 316 210	3 081 820
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 991 938</b>	<b>34 957 548</b>



**Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	9 300 000	9 300 000
Avsättning yttre fond	1 088 417	1 007 117
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>10 388 417</u>	<u>10 307 117</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	2 222 135	1 792 068
Årets resultat	464 981	511 367
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>2 687 116</u>	<u>2 303 435</u>
<b>Summa eget kapital</b>	13 075 533	12 610 552
<b>Långfristiga skulder</b>	8	
Övriga skulder till kreditinstitut	21 172 250	21 607 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>21 172 250</u>	<u>21 607 250</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	8	
Övriga skulder till kreditinstitut	460 000	435 000
Leverantörsskulder	16 249	21 874
Skatteskulder	23	0
Övriga skulder	15 702	29 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	252 181	253 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>744 155</u>	<u>739 746</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>34 991 938</b>	<b>34 957 548</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Värderingsprinciper*

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	190

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter Brf	2 053 176	2 053 176
Årsavgifter garage o p-platser	49 375	50 125
Öresutjämning	2	0
Intäkt gäst lgh	11 168	0
Övriga rörelseintäkter	260	0
	<hr/> 2 113 981	<hr/> 2 103 301

**Brf. Enstagaröden**

Org.nr. 769601-3007

**Not 3 Övriga externa kostnader**

<b>Driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel	150 192	135 984
El	53 982	58 431
Uppvärmning	255 689	261 536
Vatten	42 155	37 860
Städning	45 317	31 797
Sophämtning	57 067	57 507
Snöröjning	14 882	11 771
<b>Summa</b>	<b>619 284</b>	<b>594 886</b>

**Övriga externa kostnader**

Serviceavtal	37 037	37 067
Försäkring	55 239	53 200
Kabel TV	86 372	46 026
Övriga kostnader	2 594	2 475
Hyra cykelgarage	1 500	1 500
Trädgårdsskötsel	10 377	1 324
<b>Summa</b>	<b>193 119</b>	<b>141 592</b>

**Övriga externa kostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kommunal avgift	38 556	37 436
Förvaltningsarvode	41 912	40 980
Revisionsarvoden	21 813	18 500
Trivselkostnader, social aktiv	12 100	11 445
Administrationskostnader	34 281	27 403
Föreningsavg, ej avdragsgilla	4 750	4 660
Konsultarvode	2 660	9 500
<b>Summa</b>	<b>156 072</b>	<b>149 924</b>

**Reparationer**

Tvättstuga reparation, underhåll	5 270	4 611
Rep. lås, portar	1 249	1 588
Installationer/reparationer	0	6 844
Hissreparation	2 563	0
<b>Summa</b>	<b>9 082</b>	<b>13 043</b>

**Summa Total****977 557** **899 445****Not 4 Personal**

Löner och ersättningar	63 997	64 000
Sociala kostnader	8 068	10 470
<b>Summa</b>	<b>72 065</b>	<b>74 470</b>

**Not 5 Resultat från finansiella poster**

Låneräntor	399 378	418 019
	<b>399 378</b>	<b>418 019</b>

**Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	35 529 228	35 529 228
Utgående anskaffningsvärden	<u>35 529 228</u>	<u>35 529 228</u>
Ingående avskrivningar	-3 883 500	-3 683 500
Årets avskrivningar	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Utgående avskrivningar	-4 083 500	-3 883 500
<b>Redovisat värde</b>	<b><u>31 445 728</u></b>	<b><u>31 645 728</u></b>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	16 000 000	11 400 000
Byggnader	<u>26 000 000</u>	<u>22 800 000</u>
	42 000 000	34 200 000

**Not 7 Finansiella  
anläggningstillgångar**

Andel i föreningslokal	<u>230 000</u>	<u>230 000</u>
	230 000	230 000

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Lånenr	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Stadshypotek	171591	1,27%	2023-03-30	4 000 000	
Stadshypotek	16181	1,46%	2022-04-30	3 600 000	160 000
Stadshypotek	113597	1,12%	2022-07-30	2 182 250	
Stadshypotek	887027	1,37%	2020-09-30	4 000 000	
Stadshypotek	927508	1,28%	2020-03-01	4 330 000	
Stadshypotek	669654	4,33%	2021-06-30	3 520 000	300 000
				<u>21 632 250</u>	<u>460 000</u>
Förfaller senare än 5 år					19 332 250

**Övriga noter**

Trots att två lån har villkorsändringsdag 2020 är de rubricerade som långfristiga skulder eftersom de kommer att läggas om.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet = Justerat eget kapital i % av balansomslutning

Operativt resultat = Årets resultat exkl. avskrivningar

<b>Not 10 Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	26 170 000	26 170 000



**Underskrifter**

TÄBY 20-4-2020



Ann-Christine Kinch



Lars Dahlgren



Inger Pettersson



Sune Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2020



Barbro Lillkaas  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Enstagården**  
Org.nr 769601-3007

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Enstagården för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Enstagården för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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

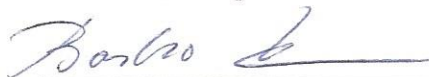
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 april 2020



Barbro Lillkaas  
Auktoriserad revisor