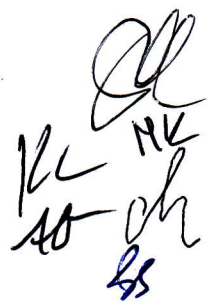




ÅRSREDOVISNING 2019

BRF PYRAMIDALMEN

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature at the top, and initials 'KL', 'MK', 'ch', and 'SS' below it.

Styrelsen för BRF Pyramidalmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 24 augusti 2010 förvärvat fastigheten Svängbron 2 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 14 november 2011.

På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i fyra och fem våningar samt källare med totalt 84 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 7 041 kvm. Föreningen disponerar över 81 parkeringsplatser, varav 63 i garage och 18 utomhus.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum, cykelrum, städtrum, soprum och fastighetsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Andelstalen är fastställda till 50 procent tillhörande Brf Pyramidalmen och 50 procent tillhörande Brf Hästkastanjen. Gemensamhetsanläggningen är registrerad hos berörd myndighet sedan den 15 december 2013. Anläggningen omfattar 18 besöksparkeringsplatser utmed Västerängsvägen och en gemensam väg från Johan Skyttes väg ner till garage inkluderande kulvert under vägen. Intäkterna från den gemensamma besöksparkeringen (65 procent av biljettintäkterna) kommer att hjälpa till att täcka kostnaderna för snöröjning, sandning och belysning.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende parkering, byggnadsdelar, gång- och cykelväg, underhåll av fastigheten samt luft- och rökgasevakueringsledning. I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende underjordiska ledningar.

SK
KE ME
HO OH
BS

Fastighetens underhållsbehov

Underhållsplanen är upprättad av Storholmen Förvaltning AB tillsammans med Brf Pyramidalmens styrelse i december 2014. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år och omfattar nödvändigt underhåll för att bevara fastigheten, dess byggnader och tillhörande tekniska installationer. I underhållsplanen ingår underhållsåtgärder som kan förutses och återkommer med intervall om minst ett år. Även myndighetskrav på återkommande åtgärder ingår, som till exempel OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) och energideklaration. Av de underhållsåtgärder som ligger längre bort i tiden än 30 år, finns endast de största och mest underhållskrävande noterade i planen. Normal tillsyn och skötsel, som utförs varje år eller oftare, anses höra till normal drift och skötsel och ingår inte i underhållsplanen. De förväntade underhållskostnaderna är inte exakta utan endast en uppskattning utifrån statistik och erfarenhet. Underhållsplanen skall uppdateras årligen.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Detta skall ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det att slutfinansiering av föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Under år 2019 har årsavgifterna varit oförändrade. Genomsnittlig total årsavgift var 676 kronor per kvm. Styrelsen planerar inte att höja månadsavgifterna under 2020, då föreningens ekonomi är stabil och i balans.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2012 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2012. Fastighetsskatt för lokaler (garaget) utgår från och med fastställt värdeår.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16, det vill säga år 2026, utgår full fastighetsskatt.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har sedan den 1 januari 2014 Storholmen Förvaltning AB som ekonomisk förvaltare.

Teknisk förvaltning

Föreningen har sedan den 1 juli 2014 Storholmen Förvaltning AB som teknisk förvaltare. Avtalet omfattar teknisk förvaltning, driftsansvarig förvaltning, felanmälan samt fastighetsskötsel.

Städning och entrémattor

Föreningen har avtal med Maries Puts & Städ AB för städning av entreér, trapphus och källargångar. Storstädning och fönsterputs beställs separat.

Föreningen har avtal med Carpeting AB för byte av entrémattor. Under vintermånaderna läggs extra mattor ut.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 133 medlemmar. Under räkenskapsåret tillkom 5 nya medlemmar och 6 medlemmar avgick.

Vid räkenskapsåret slut hade föreningen 132 medlemmar.

Handwritten notes:
JH
12C
10 ch
BS

Under året har 3 bostäder överlåtits. Upplåtelsegraden av lägenheter inom föreningen är per den 31 december 2019 etthundra (100) procent.

Föreningen har en egen hemsida (www.pyramidalmen.se) där ekonomiska uppgifter och annan information om föreningen publiceras.

Styrelse

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman den 11 april 2019 haft följande sammansättning:

Mats Andersson	ledamot	ordförande
Mirza Kubat	ledamot	sekreterare
Alexander Ottesen	ledamot	ekonomi
Kenneth Ledin	ledamot	fastighet, kontaktperson för städbolag och renhållningsentreprenörer

Göran Martinsen	ledamot	nycklar, inpasseringsbrickor,
Marie Hallberg	suppleant	
Sofia Brattström	suppleant	
John Lagerqvist	suppleant	avgick under oktober 2019

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Under 2019 har styrelsen hållit 13 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

För styrelsens ledamöter finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisor

Focus Revision AB
Björn Sjödin, huvudansvarig

Valberedning

Annika Stencrantz
Helena Larsson
Johanna Lindén

SH
MK
KL
AS
SS

Förändring av likvida medel

	2019	2018
Likvida medel vid årets början	616 496	917 579
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	5 492 428	5 519 654
Finansiella intäkter	85	122
Minskning av kortfristiga fordringar	1 147	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	49 078
	5 493 660	5 568 854
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 875 386	2 644 151
Finansiella kostnader	1 130 427	1 148 532
Ökning av kortfristiga fordringar	0	15 004
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	650 000	2 062 250
	4 872 092	5 869 937
Likvida medel vid årets slut	1 238 064	616 496
Årets förändring av likvida medel	621 568	-301 083

gm KCC mk
to ch
BS

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 492	5 520	5 498	5 454	5 461
Årets resultat	-280	-37	-256	-262	-505
Soliditet (%)	73	73	72	72	72
Årets bokförda avskr. på byggnad	-1 765	-1 765	-1 765	-1 765	-1 765
Resultat exkl. avskrivningar	1 487	1 727	1 508	1 503	1 260
Bokfört fastighetsvärde per kvm boarea (kr)	38 204	38 454	38 705	39 128	39 380
Årsavgift per kvm boarea (kr)	623	623	626	626	626
Lån per kvm boarea (kr)	10 198	10 290	10 583	10 924	11 036
Räntekostnader per kvm boarea (kr)	161	163	192	261	307
Värmekostnader per kvm boarea (kr)	51	59	58	60	55
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,51	1,46	2,15	2,37	2,74
Fastighetens belåningsgrad (%)	26,7	26,8	27,3	27,9	28,2

Ytuppgifter enligt fastighetstaxeringsbeslut 2019 är 7 041 kvm.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Oh KL^{mk}
soch
ss

OKL

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 490 278	5 519 654
Summa rörelseintäkter		5 490 278	5 519 654
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 260 657	-2 208 316
Övriga externa kostnader	4	-463 953	-301 157
Personalkostnader	5	-150 776	-134 678
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 764 564	-1 764 564
Summa rörelsekostnader		-4 639 950	-4 408 715
Rörelseresultat		850 328	1 110 939
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 130 427	-1 148 532
Summa finansiella poster		-1 130 342	-1 148 410
Resultat efter finansiella poster		-280 014	-37 471
Årets resultat		-280 014	-37 471

KC^{MC}
JM
40
45
ck

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

268 993 108

270 757 672

Summa materiella anläggningstillgångar

268 993 108

270 757 672

Summa anläggningstillgångar

268 993 108

270 757 672

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

1 163

0

Övriga fordringar

19 629

18 335

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

91 488

86 478

Summa kortfristiga fordringar

112 280

104 813

Kassa och bank

Kassa och bank

1 238 063

616 495

Summa kassa och bank

1 238 063

616 495

Summa omsättningstillgångar

1 350 343

721 308

SUMMA TILLGÅNGAR

270 343 451

271 478 980

1/11
8/11
MK
ls

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

198 930 000

198 930 000

Fond för yttre underhåll

2 230 940

1 812 635

Summa bundet eget kapital

201 160 940

200 742 635

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 244 937

-2 789 162

Årets resultat

-280 014

-37 471

Summa fritt eget kapital

-3 524 951

-2 826 633

Summa eget kapital

197 635 989

197 916 002

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

71 151 434

71 801 434

Summa långfristiga skulder

71 151 434

71 801 434

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

650 000

650 000

Leverantörsskulder

158 005

216 634

Skatteskulder

6 852

151

Övriga skulder

0

95 278

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

741 171

799 481

Summa kortfristiga skulder

1 556 028

1 761 544

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

270 343 451

271 478 980

OK
45

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutningen.

8 Mark
Kc
40 dk
45

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter	4 387 956	4 387 956
Hyror garage och p-plats	759 873	740 114
Övriga intäkter	351 799	400 384
Uteblivna hyror, garage och p-plats	-9 350	-8 800
	5 490 278	5 519 654

Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	194 355	249 857
Städning	244 457	274 520
Snöröjning och sandning	97 050	91 469
Markskötsel	69 012	105 048
Reparationer	195 465	103 518
Planerat underhåll	82 294	92 504
Besiktningar	103 048	70 048
Övrigt drift och skötsel	20 116	13 864
El	311 316	306 027
Uppvärmning	359 731	416 419
Vatten och avlopp	85 798	82 286
Sophämtning/renhållning	100 088	81 233
Kabel-TV/bredband/internet	223 769	225 258
Fastighetsskatt/-avgift	41 051	34 652
Fastighetsförsäkring	64 857	61 612
OVK	68 250	0
	2 260 657	2 208 315

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvode extern revisor	21 875	21 875
Föreningskostnader	20 460	13 946
Bankkostnader	3 437	3 454
Övriga kostnader	35 357	31 055
Arvode Ekonomisk förvaltning	78 526	78 637
Arvode Teknisk förvaltning	22 500	22 500
Arvode Drift/Direkt	53 472	53 303
Arvode uppdrag/utredningar	213 637	48 300
Övrig förvaltning	14 688	28 086
	463 952	301 156

Handwritten signature and initials:
K. M. nu
10. 04
45

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	114 998	109 995
Sociala avgifter styrelsearvode	35 778	24 683
Summa	150 776	134 678

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader	208 488 250	208 488 250
Mark	71 361 750	71 361 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 850 000	279 850 000
Ingående avskrivningar	-9 092 328	-7 327 764
Årets avskrivningar	-1 764 564	-1 764 564
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 856 892	-9 092 328
Utgående redovisat värde	268 993 108	270 757 672
Taxeringsvärden byggnader	134 105 000	103 435 000
Taxeringsvärden mark	73 000 000	36 000 000
	207 105 000	139 435 000

Not 7 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,17	2020-09-01	18 929 684	18 929 684
Stadshypotek	2,30	2025-06-01	17 536 500	18 186 500
Stadshypotek	1,53	2021-06-01	19 447 500	19 447 500
Stadshypotek	1,27	2022-06-01	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek	1,30	2020-03-04	3 887 750	3 887 750
			71 801 434	72 451 434
Kortfristig del av långfristig skuld			650 000	650 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 650 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 68,6 Mkr.

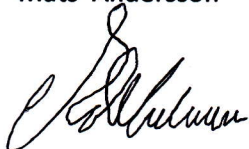
Not 8 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	81 000 000	81 000 000
	81 000 000	81 000 000

Handwritten signature and initials:
SM, MK, AS, HS, OK

Stockholm 2020 - 04 - 06

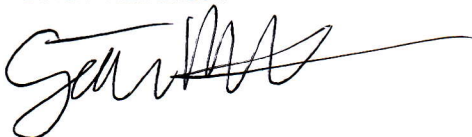
Mats Andersson



Alexander Ottesen



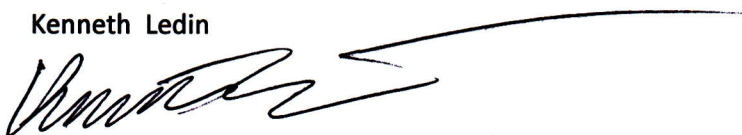
Göran Martinsen



Mirza Kubat



Kenneth Ledin



Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 07



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor
Focus Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pyramidalmen
Org.nr. 769621-6154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pyramidalmen 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 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:

SS

- 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 Brf Pyramidalmen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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:

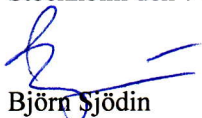
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

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.

Stockholm den 7 april 2020



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor