

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Krysstaket 6**  
769612-5215

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Krysstaket 6 (769612-5215) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-07 och nuvarande stadgar registrerades 2007-06-26 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Krysstaket 6 i Stockholms kommun omfattande adresserna Skebokvarnsvägen 87-99. Bostadsrättsföreningen Krysstaket 6 byggdes år 1954. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2023-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
30	lägenheter, bostadsrätt	1787
3	lägenheter, hyresrätt	236
0	lokaler, bostadsrätt	0
3	lokaler, hyresrätt	141
4	Antal p-platser	0
4	Antal garage	0

På föreningens fastighet finns fyra parkeringsplatser samt fyra garage och två MC-garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-04-29. På stämman deltog 15 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Joachim Ljunglöf	Ordförande
Anna Bengtsson.	Sekreterare
Staffan Eriksson	Ledamot
Gunilla Mattsson	Ledamot
Lisa Arlasjö	Suppleant

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft nio protokollförda sammanträden.

nk  
K  
G  
AS

Revisor har varit Joakim Häll med Jörgen Götehed som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Benny Johansson.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2010	Tilläggsisolering vind
2012	Renovering av stuprör
2013	Byte av luftventiler
2016	Rensning av ventilation. Underhåll av tak
2019	Byte av fläktsystem och insättning av ventiler i portarna

Avgifterna höjdes från och med 2019-01-01 med 2 procent.

Avgifterna höjdes från och med 2020-01-01 med 2 procent. Under 2020 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Ett eventuellt överskott från de medel som är satta i en fond i Handelsbanken ska användas till underhållsåtgärder, främst av tvättstugan.

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2020	Nytt bokningssystem i tvättstugan
2024	Nya fönster

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har efter en rad åtgärder fått godkänt i den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK).

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 38 st. Under året har 8 st. tillkommit samt 6 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 40 st.

### Avtal

Föreningens avtal under året:

Ekonomiska förvaltning: Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Fastighetsförvaltning: Energibevakning AB

Lokalvård: Melins Städ i Stockholm AB

Trädgårdsskötsel: Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel HB

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number 11 and initials.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 834			
Resultat efter fin. poster (tkr)	-344			
Soliditet (%)	33,7			

\* se fg års årsredovisningar

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	12 915 528	4 193 620	76 977	-4 363 960	-641 982	12 180 183
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-641 982	641 982	
Årets resultat					-344 111	-344 111
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 915 528</b>	<b>4 193 620</b>	<b>76 977</b>	<b>-5 005 942</b>	<b>-344 111</b>	<b>11 836 072</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> <b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-5 005 942
Årets resultat	-344 111
<b>Totalt</b>	<b>-5 350 053</b>
Avsättning till yttre fond	100 242
Uttag ur yttre fond	-76 977
Balanseras i ny räkning	-5 373 318
<b>Summa</b>	<b>-5 350 053</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*na*

*na*  
*se*  
*GM*  
*na*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 834 244	1 783 005
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 834 244</b>	<b>1 783 005</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 248 101	-1 332 609
Övriga externa kostnader	4	-34 750	-125 886
Personalkostnader och arvoden	5	-45 149	-45 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-497 480	-497 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 825 480</b>	<b>-2 001 219</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 764</b>	<b>-218 214</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		65 582	65 582
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 467	-489 421
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-352 875</b>	<b>-423 768</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-344 111</b>	<b>-641 982</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-344 111</b>	<b>-641 982</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-344 111</b>	<b>-641 982</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
  
 GH AB

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	31 961 744	32 459 224
Summa materiella anläggningstillgångar		31 961 744	32 459 224
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		31 961 744	32 459 224
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	3 810
Övriga fordringar	7	500 457	277 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 521	27 494
Summa kortfristiga fordringar		527 978	308 952
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	8	2 374 076	2 529 076
Summa kassa och bank		2 374 076	2 529 076
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 202 054	3 138 028
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		35 163 798	35 597 252

*Handwritten signature and initials:*  
SE  
GM  
13

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 109 148	17 109 148
Fond för yttre underhåll		76 977	76 977
Summa bundet eget kapital		17 186 125	17 186 125
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 005 942	-4 363 960
Årets resultat		-344 111	-641 982
Summa ansamlad förlust		-5 350 053	-5 005 942
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 836 072</b>	<b>12 180 183</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	22 862 189	22 942 769
Summa långfristiga skulder		22 862 189	22 942 769
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld		80 580	108 580
Leverantörsskulder		146 611	83 757
Skatteskulder		5 478	4 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 868	277 870
Summa kortfristiga skulder		465 537	474 300
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 163 798</b>	<b>35 597 252</b>

*gr*

*gr*  
*SE*  
*GR*  
*AS*



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)
Stambyte	2,0	(2,0)
Fönsterrenovering	5,0	(5,0)
Tilläggsisolering vind	5,0	(5,0)
Markanläggning	6,67	(6,67)
Byte Ytterportar	3,33	(3,33)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

AA

AA  
Se  
Gell

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 461 115	1 428 607
Hyror	368 945	349 406
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 184	4 992
	<u>1 834 244</u>	<u>1 783 005</u>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	44 380	42 443
Städning	32 115	35 262
Tillsyn, besiktning, kontroller	6 929	-
Trädgårdsskötsel	84 653	103 035
Snöröjning	6 875	23 250
Reparationer	37 259	53 198
El	52 142	41 247
Uppvärmning	385 491	380 250
Vatten	58 074	57 166
Sophämtning	50 435	36 121
Försäkringspremie	45 407	43 454
Tomträttsavgäld	104 000	104 000
Fastighetsavgift bostäder	45 441	44 121
Fastighetsskatt lokaler	8 140	6 590
Övriga fastighetskostnader	1 027	7 987
Kabel-tv/Bredband/IT	68 270	67 981
Förvaltningsarvode ekonomi	82 967	79 197
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 938
Panter och överlåtelse	7 208	4 778
Juridiska åtgärder	4 875	38 651
Övriga externa tjänster	9 913	10 752
	<u>1 135 601</u>	<u>1 185 421</u>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	-	147 188
Ventilation	112 500	-
	<u>1 248 101</u>	<u>1 332 609</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 248 101</b>	<b>1 332 609</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	2 875	501
Konsultarvode	14 875	107 760
Revisionarvode	17 000	17 625
<b>Summa</b>	<u><b>34 750</b></u>	<u><b>125 886</b></u>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "NB" and "SM" with a signature.

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala kostnader	10 149	10 244
	<u>45 149</u>	<u>45 244</u>

Föreningen har ingen anställd personal

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	25 839 880	25 839 880
-Ombyggnad	10 794 598	10 794 598
-Markanläggning	53 375	53 375
	<u>36 687 853</u>	<u>36 687 853</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 228 629	-3 731 149
-Årets avskrivning enligt plan	-497 480	-497 480
	<u>-4 726 109</u>	<u>-4 228 629</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u><b>31 961 744</b></u>	<u><b>32 459 224</b></u>

### Taxeringsvärde

Byggnader	19 592 000	16 518 000
Mark	13 822 000	9 141 000
	<u>33 414 000</u>	<u>25 659 000</u>
Bostäder	32 600 000	25 000 000
Lokaler	814 000	659 000
	<u>33 414 000</u>	<u>25 659 000</u>

### Not 7 Övriga fordringar

	2019	2018
Avräkningskonto hos fastighetsägarna	500 127	277 318
Skattekonto	330	330
	<u>500 457</u>	<u>277 648</u>

### Not 8 Kassa och bank

	2019	2018
Sparkonto	2 374 076	2 529 076
<b>Summa</b>	<u><b>2 374 076</b></u>	<u><b>2 529 076</b></u>

*se GUM ju*  
*1/13*

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Stadshypotek	2021-09-01	1,71%	4 800 000		4 800 000
Stadshypotek	2023-12-01	1,94%	4 928 976		4 928 976
Stadshypotek	2024-12-01	1,36%	2 716 000	-28 000	2 744 000
Stadshypotek	2024-09-01	1,62%	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek	2021-06-30	1,91%	2 917 838		2 917 838
Stadshypotek	2025-06-30	2,48%	3 630 000	-60 000	3 690 000
Stadshypotek	2020-09-30	1,28%	1 949 955	-20 580	1 970 535
			<b>22 942 769</b>	<b>-108 580</b>	<b>23 051 349</b>
Kortfristig del			-80 580		-108 580
			<b>22 862 189</b>		<b>22 942 769</b>

Skulden om 5 år beräknas uppgå till 22 539 869 kronor

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 029 000	25 029 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 029 000</b>	<b>25 029 000</b>

SE  
GM  
Je  
UB

## Underskrifter

Stockholm 2020- 03-18

Staffan Eriksson



Joachim Ljunglöf



Gunilla Mattsson



Anna Bengtsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-29



Joakim Häll  
BoRevision

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Krysstaket 6, org.nr. 769612-5215

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krysstaket 6 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 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:

- 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. Risker 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 Brf Krysstaket 6 för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 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.

### Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm den 29/5-2020

.....  
Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor