

Styrelsen för Brf Strandängen i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheterna Pucken 1 i Nyköpings kommun med adress Fotbollsvägen 13 17. Husen färdigställdes år 2009 och innehåller 21 bostäder om 1 837 m² samt 16 carports och 5 parkeringsplatser samt en handikapp-parkering utan avgift. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Lägenhetsfördelning:

15 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 19 juni 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Ordinarie föreningsstämma hölls 4 maj 2019. På stämman deltog 14 medlemmar varav 11 var röstberättigade.

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Fredrik Rosenberg	Ordförande	vald t.o.m. 2021
Anneli Grufvisare-Ekblom	Vice ordförande	i tur att avgå
Christina Södling	Sekreterare	vald t.o.m. 2021
Tomas Stenberg	Ledamot/Kassör	i tur att avgå
Anders Jansén	Ledamot	i tur att avgå
Ulrika Sandberg Licke	Suppleant	i tur att avgå
Henrik Eriksson	Suppleant	vald t.o.m. 2021

Övriga ansvarsområden:

Tomas Stenberg och Fredrik Rosenberg: Kontaktpersoner mot HSB, bank och underleverantörskontrakt.

Fredrik Rosenberg: Parkeringsansvarig.

Christina Södling: Nyckel- och portkodsansvarig.

Henrik Eriksson: Ansvarig för ytterområden, städdagar och lampor.

Bryggförening: Tommy Kägo ordinarie och Björn Sandberg suppleant.

Firmatecknare är Fredrik Rosenberg, Annelie Grufvisare och Tomas Stenberg, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor har under året varit BoRevision AB, vald av stämman.

Valberedningen har varit Glenn Blomqvist och Ingela Roos Kägo.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel
Sodexo	Städning
Vattenfall	Elavtal, elnät
Switch Nordic Green	Elavtal, elavgift
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings Kommun	Vatten och sophämtning
AB Sappa	TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Kone	Hiss
Ventilationsprojekt	Ventilation
Presto	Rökluckor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen satt om sina 3 lån. 200.000 kr amorterades när lånen sattes om.

2019 års resultat är sämre än 2018 års resultat på grund av 2 stora engångskostnader.

Vi var först tvungna att fästa om stuprören för de satt löst.

I september var vi sedan tvungna att koda om alla lägenhets-lås samt byta ett par förråds-lås på grund av ett inbrott där ett par service-nycklar försvann.

Det har hållits två städdagar.

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2019-08-25 av styrelsen.

De punkter som togs upp i protokollet har åtgärdats.

Föreningen har en underhållsplan som har upprättats 2013. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgifterna har under året uppgått till i genomsnitt 446 kr/m² bostadsrättslägenhetsyta.

Under året har hyran för carport varit 400 kr/mån och hyran för parkeringsplats 200 kr/mån.

Föreningen räknar med en fortsatt bra ekonomi p.g.a. ränteutvecklingen.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 32, varav 21 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	924	924	1 190	1 183	1 175
Årsavgifter bostäder, tkr	820	820	1 093	1 093	1 093
Resultat efter finansiella poster, tkr	-140	-73	69	-6	9
Balansomslutning, tkr	42 878	43 275	43 637	43 996	44 360
Fond för yttre underhåll, tkr	567	490	340	318	273
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	446	446	595	595	595
Driftskostnad, kr/kvm	315	281	267	280	267
Ränta, kr/kvm	34	35	108	142	145
Lån, kr/kvm	5 032	5 141	5 293	5 481	5 683
Lån/taxeringsvärde %	44	49	51	53	63
Soliditet (%)	78	78	77	77	76

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 473 500	4 596 500	490 255	186 329	-72 856	33 673 728
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-72 856	72 856	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			77 000	-77 000		0
Årets resultat					-139 982	-139 982
Belopp vid årets utgång	28 473 500	4 596 500	567 255	36 473	-139 982	33 533 746

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	36 474
Årets förlust	<u>-139 982</u>
	-103 508

Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-103 508</u>
	-103 508

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	924 259	920 583
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 476
Summa rörelseintäkter		924 259	924 059
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-578 566	-515 764
Övriga externa kostnader	5	-57 621	-58 093
Personalkostnader och arvoden	6	-6 993	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-361 220	-361 220
Summa rörelsekostnader		-1 004 400	-935 077
Rörelseresultat		-80 141	-11 018
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 938	1 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 779	-63 653
Summa finansiella poster		-59 841	-61 838
Resultat efter finansiella poster		-139 982	-72 856
Årets resultat		-139 982	-72 856

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	42 007 905	42 369 125
Summa materiella anläggningstillgångar		42 007 905	42 369 125
Summa anläggningstillgångar		42 007 905	42 369 125
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	355 741	519 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	22 368	22 761
Summa kortfristiga fordringar		378 109	541 898
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	491 804	364 006
Summa kassa och bank		491 804	364 006
Summa omsättningstillgångar		869 913	905 904
SUMMA TILLGÅNGAR		42 877 818	43 275 029

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 070 000	33 070 000
Fond för yttre underhåll		567 255	490 255
Summa bundet eget kapital		33 637 255	33 560 255
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 474	186 329
Årets resultat		-139 982	-72 856
Summa fritt eget kapital		-103 508	113 473
Summa eget kapital		33 533 747	33 673 728
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	9 243 710	9 443 710
Leverantörsskulder		21 853	66 030
Aktuella skatteskulder		1 219	1 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	77 289	90 348
Summa kortfristiga skulder		9 344 071	9 601 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 877 818	43 275 029

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 93 år. Utgifter som i enligt med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har inget underskottsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	819 780	819 780
Hyror	94 800	94 800
Hysesbortfall	-1 200	-4 600
Övriga intäkter	10 878	10 604
Summa nettoomsättning	924 258	920 584

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	0	3 476
Summa övriga rörelseintäkter	0	3 476

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	10 408	5 455
Löpande underhåll	127 388	79 388
Elavgifter	47 215	47 060
Uppvärmningsavgifter	131 371	133 735
Vatten och avlopp	62 356	67 828
Sophämtning	26 528	26 549
Försäkringar	22 630	21 981
Kabel-TV/bredband	31 893	31 175
Fastighetskötsel	98 329	81 767
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskatt	14 448	14 028
Övriga kostnader	6 000	6 798
Summa driftskostnader	578 566	515 764

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	11 500	11 200
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	37 828	36 516
Övriga förvaltningskostnader	794	766
Möteskostnader	0	1 942
Fritidsverksamhet	1 046	265
Överlåtelseavgift	3 438	1 138
Pantförskrivningsavgift	2 325	4 521
Kreditupplysning	0	810
Kontorsmaterial och trycksaker	690	935
Summa övriga externa kostnader	57 621	58 093

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	6 993	0
Summa personalkostnader och arvoden	6 993	0

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2112. Värdeår enligt taxeringsbeslut 2009.		
Ingående anskaffningsvärden byggnader	36 122 000	36 122 000
Ingående anskaffningsvärde mark	8 400 000	8 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 522 000	44 522 000
Ingående avskrivningar	-2 152 875	-1 791 655
Årets avskrivningar	-361 220	-361 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 514 095	-2 152 875
Utgående redovisat värde	42 007 905	42 369 125
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 000 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 214 000	2 755 000
Totalt taxeringsvärde	21 214 000	19 155 000

Fastighetsbeteckning: Pucken 1

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	25	34
Avräkningskonto HSB	355 716	519 103
	355 741	519 137

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 368	22 761
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 368	22 761

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Sörmlands Sparbank, föreningskonto	2	2
Sörmlands Sparbank, placeringskonto	61	61
SBAB, BRF-konto	491 741	363 943
Summa kassa och bank	491 804	364 006

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	0,65	3 månader	2 492 000	2 492 000
Stadshypotek	0,72	3 månader	3 317 000	3 517 000
Stadshypotek	0,65	3 månader	3 434 710	3 434 710
			9 243 710	9 443 710
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 243 710	-9 443 710
Nästa års amortering beräknas uppgå till			0	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	0

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

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	9 243 710

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	11 452 000	11 452 000
Summa ställda säkerheter	11 452 000	11 452 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	9 243 710	9 443 710
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 243 710	9 443 710

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	5 074	5 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 514	18 200
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	35 701	66 951
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 289	90 348

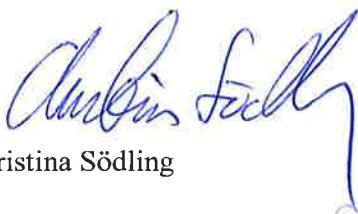
Nyköping 2020 - 03-29



Fredrik Rosenberg



Anneli Grufvisare-Ekblom



Christina Södling



Tomas Stenberg



Anders Jansén

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04-06



Ola Trané
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandängen i Nyköping, org.nr. 769616-0147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängen i Nyköping 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 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 revisionssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandängen i Nyköping 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

Enligt föreningens stadgar ska minst två revisorer årligen väljas.

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.

Revisorers 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 överträdelse 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.

Nyköping den 6/4 2020

Ola Trané

BoRevision AB