

Årsredovisning för
Brf Högvakten
769611-0183

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Högvakten, 769611-0183, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen Högvakten registrerades 2004-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bootes 12 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Skeppsbron 4, Skeppsbron 6, Telegrafgränd 1A och Skeppar Karls gränd 2A. Fastigheten består av två hus mot Skeppsbron med två tillhörande gårdshus från mitten av 1600-talet (ett invändigt gårdshus samt ett gårdshus mot Telegrafgränd), samt en enplansbyggnad mot Skeppar Karls gränd från första halvan av 1900-talet.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
17	lägenheter, bostadsrätt	1563
1	lokaler, bostadsrätt	36
5	lokaler, hyresrätt	136
1	bostad, hyresrätt	129

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ekonomisk förvaltning respektive hyres- och avgiftsdebitering sköts genom avtal med Fastighetsägarna. Fastighetsskötseln upphandlades och byttes från Fastighetsägarna per januari 2020 till SBC. Föreningen har sedvanliga avtal avseende fastigheten, exempelvis vad gäller snöskottning, ventilation, städning, sotning samt Com Hem för TV, bredband och telefoni.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-24.

Styrelsen har utgjorts av:

Christian Havermann	Ordförande
Johan Lindqvist	Kassör
Anders Rosengren	Ledamot
Lars Sohlberg	Ledamot
Victor Åberg	Ledamot
Eric Winblad	Suppleant

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i styrelsen.

Styrelsen har haft 7 möten där protokoll förts med angivande av vilket förslag som framförts i varje ärende och vilket beslut som fattats.

Revisor har varit Jörgen Götehed, BoRevision AB, med Erik Davidsson, BoRevision AB som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1991	Fastigheten helrenoverades
2010-15	Ny ventilation samt flytt ventilation Skeppsbron 4
2010	Ny tvättmaskin
2014	Restaurering trappa våning 4 Skeppsbron 4
2014	Energiutredning samt vissa energibesparande åtgärder
2014	Brandåtgärder; dörrar samt gemensamma utrymmen
2014-15	Omvandling av lokaler i markplan till 2 bostadsrätter och en bostadsrättslokal
2015	Ny torktumlare och torkskåp
2015	Relining vertikal avloppstam till Skeppar Karls gränd
2018	Ny tvättmaskin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan längre tid tillbaka har det tvistats juridiskt kring om upplåtelsen av lägenhet 10 hanterades korrekt initialt eller ej. Lägenhet 10 har inkommit med stämningensansökan och yrkade att föreningen skulle betala ca 700 kSEK för en skuld denne ansåg oreglerad. Stämningensansökan avvisades dock i samtliga instanser.

Styrelsens har gjort en översyn av kostnadsläget samt framtida renoveringsbehov. Styrelsen har efter upphandling beslutat byta ut Fastighetsägarna inom fastighetsskötseln till förmån för SBC. Övergången sker i början av 2020.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 29 stycken. Under året har 2 st tillkommit och 4 st utgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 27 stycken.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Ledamot Lars Sohlberg avgick ur styrelsen under våren 2020.

Ekonomi

Årets resultat är ett underskott som förklaras av dels avskrivningskostnader, och dels av omkostnader som uppkommit på grund av juridiska tvister.

Ekonomi är i balans idag givet dagens låga ränteläge, varför ingen avgiftshöjning är planerad. Men vid märkbart höjd räntenivå finns risk att månadsavgifterna behöver justeras uppåt.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 668	1 787	1 417	1 384
Resultat efter fin. poster (tkr)	-285	-90	-8 059	-2 343
Soliditet (%)	67,1	67%	67%	77%

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	45 944 000	24 801 292	1 061 753	-19 532 682	-90 086	52 184 278
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			493 000	-493 000		
Balanseras i ny räkning				-90 085	90 086	
Årets resultat					-284 928	-284 928
Belopp vid årets utgång	45 944 000	24 801 292	1 554 753	-20 115 767	-284 928	51 899 350

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-20 115 767
Årets resultat	<u>-284 928</u>
Totalt	-20 400 695

Avsättning till yttre fond (avsättning enligt underhållsplan)	125 321
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<u>-20 526 016</u>
Summa	-20 400 695

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



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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 667 988	1 787 130
Övriga rörelseintäkter	3	27 421	729 036
Summa rörelseintäkter		<u>1 695 409</u>	<u>2 516 166</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-976 770	-1 046 300
Övriga externa kostnader	5	-296 161	-840 211
Personalkostnader och arvoden	6	-22 989	-25 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 464	-394 464
Summa rörelsekostnader		<u>-1 690 384</u>	<u>-2 306 567</u>
Rörelseresultat		<u>5 025</u>	<u>209 599</u>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 012	6 012
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 982	-305 873
Summa finansiella poster		<u>-289 952</u>	<u>-299 684</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-284 927</u>	<u>-90 085</u>
Resultat före skatt		<u>-284 927</u>	<u>-90 085</u>
Årets resultat		<u>-284 928</u>	<u>-90 086</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	75 494 833	75 889 297
Summa materiella anläggningstillgångar		75 494 833	75 889 297
Summa anläggningstillgångar		75 494 833	75 889 297
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 408	-
Övriga fordringar		83 349	309 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 420	52 530
Summa kortfristiga fordringar		152 177	362 011
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 655 008	1 406 446
Summa kassa och bank		1 655 008	1 406 446
Summa omsättningstillgångar		1 807 185	1 768 457
SUMMA TILLGÅNGAR		77 302 018	77 657 754

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 745 292	70 745 292
Fond för yttre underhåll		1 554 753	1 061 753
Summa bundet eget kapital		72 300 045	71 807 045
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 115 767	-19 532 682
Årets resultat		-284 928	-90 086
Summa fritt eget kapital		-20 400 695	-19 622 768
Summa eget kapital		51 899 350	52 184 277
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	500 000	16 500 000
Summa långfristiga skulder		500 000	16 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig skuld		24 500 000	8 500 000
Leverantörsskulder		64 134	134 704
Skatteskulder		29 451	3 841
Övriga skulder		48 985	33 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 098	301 748
Summa kortfristiga skulder		24 902 668	8 973 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 302 018	77 657 754

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 21,4 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 parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	3,3%	(3,3%)

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. X

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 031 369	1 307 502
Hyror	634 984	476 440
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 627	3 186
Övriga hyresintäkter	8	2
	<u>1 667 988</u>	<u>1 787 130</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Skadestånd	-	24 340
Återföring av reservering	27 421	704 696
Summa	<u>27 421</u>	<u>729 036</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	92 963	83 458
Städning	25 732	22 321
Tillsyn, besiktning, kontroller	44 541	23 436
Trädgårdsskötsel	-	8 591
Snöröjning	2 075	-
Sotning	5 190	-
Reparationer	116 380	174 819
El	65 593	75 474
Uppvärmning	281 560	292 943
Vatten	41 593	40 699
Sophämtning	19 244	21 667
Försäkringspremie	59 985	52 106
Fastighetsavgift bostäder	23 409	24 349
Fastighetsskatt lokaler	75 210	49 510
Övriga fastighetskostnader	7 463	13 042
Kabel-tv/Bredband/IT	9 790	16 685
Förvaltningsarvode ekonomi	69 457	66 476
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	1 214
Panter och överlåtelse	1 606	3 365
Juridiska åtgärder	7 463	32 563
Övriga externa tjänster	9 920	15 907
	<u>959 174</u>	<u>1 018 625</u>
Underhåll		
Tvättstuga	-	27 675
Installationer	10 690	-
Värme	6 906	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>976 770</u>	<u>1 046 300</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	965	1 192
Hyra lgh 10	199 765	-
Rättegångs- och juridiskakostnader	72 508	796 004
Besiktnings- och utredningskostnader	8 879	-
Revisionarvode	14 044	38 100
Förlikning tidigare år	-	4 915
Summa	296 161	840 211

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	18 700	10 494
Sociala kostnader	4 289	15 098
Summa	22 989	25 592

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2019	2018
Summa	-	-

Noter till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	28 471 498	28 471 498
-Ombyggnad	3 295 871	3 295 871
-Mark	46 453 496	46 453 496
	<u>78 220 865</u>	<u>78 220 865</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 331 568	-1 937 104
-Årets avskrivning enligt plan	-394 464	-394 464
	<u>-2 726 032</u>	<u>-2 331 568</u>
Redovisat värde vid årets slut	75 494 833	75 889 297
Taxeringsvärde		
Byggnader	30 700 000	24 758 000
Mark	52 821 000	37 393 000
	<u>83 521 000</u>	<u>62 151 000</u>
Bostäder	76 000 000	57 200 000
Lokaler	7 521 000	4 951 000

83 521 000 62 151 000

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	33 323	26 745
SEB	914 107	915 407
Handelsbanken	56 871	56 871
Avräkningskonto Fastighetsägarna	650 707	407 423
Summa	1 655 008	1 406 446

Not 10 Övriga avsättningar

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

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Skuldbelopp 2018-12-31
SEB		0,67%	8 000 000	8 000 000
SEB		0,71%	500 000	500 000
SEB		1,15%	8 000 000	8 000 000
SEB		1,22%	8 500 000	8 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-24 500 000	-8 500 000
			500 000	16 500 000

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

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

Not 13 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett. 

Underskrifter

Stockholm 2020-06-16



Christian Havermann



Johan Lindqvist

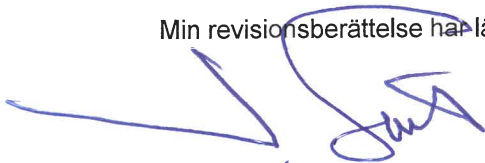


Anders Rosengren



Victor Åberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-06-16



Jörgen Götehed
BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Högvakten, org.nr. 769611-0183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högvakten 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. 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 Högvakten 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 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 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.

Stockholm den 16/6 2020

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor