

Årsredovisning 2019

BRF FASANEN 4
769604-1834

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

AG JB
MB VK MP

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-04-20.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Byggår 1927.

Antal lägenheter och lokaler

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fasanen 4 på adressen Lindhagensgatan 59/Thorildsvägen 1 i Stockholm. Föreningen har 30 lägenheter om totalt 1 653 kvm och 1 hyreslägenhet om 75 kvm, samt 4 lokaler om 273 kvm.

Försäkring

Fastigheten var försäkrad hos Brandkontoret under verksamhetsåret 2019, med ansvarförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jesper Björkman	Ordförande
Adam Gustafsson	Ledamot
Mattias Mogard	Ledamot - fram till den 24 mars 2019
Viktor Kjerrman	Ledamot
Margrethe Skaalsvik	Ledamot
Daina Byciute	Suppleant
Johanna Liedgren	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Mikael Jennel Revisor

AG
JB
MS
VK
MP

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Teknisk förvaltning	Borg och Merio
Sophantering	SUEZ Environment/Sita Sverige AB
Fastighetsnät	Ownit Broadband AB
Värme/Vatten/EI	Fortum
Kabelnät	ComHem AB
Bokningssystem tvättstuga	Flyttfågel AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån har under året omförhandlats och räntekostnaderna har därigenom minskat. Under det kommande året står föreningen inför flertalet kostsamma åtgärder i samband med inredning av råvinden. Upprustningen och ombyggnationen av fastigheten kommer bekostas genom försäljning av de nyproducerade bostäderna men vissa kostnader kommer belasta föreningen innan intäkterna uppstår. Föreningen har därav, trots minskade räntekostnader, valt att hålla en lägre amorteringsnivå under 2019. Några avgiftshöjningar finns i dagsläget inte inplanerat.

Förändringar i avtal

Några avtalspartners har inte förändrats under 2019 men omförhandlingar av befintliga avtal har genomförts. Som resultat av förhandlingar med Ownit har föreningens kostnader för fiber minskat samtidigt som hastigheten uppgraderats till nuvarande 250 Mbit. Fastighetens digitala kanalutbud via ComHem har utvidgats med ytterligare kanaler.

Avtalet mellan föreningen och en av lokalhyresgästerna har sagts upp för att friställa yta för kommande källarförråd. Avtalet fortskrider till 2020-04-01.

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen har i samarbete med Gleipnergruppen och Selander Arkitekter tagit fram ett bygglov på 6 stycken vindslägenheter om totalt 287 kvadratmeter. I syfte att uppnå maximal ekonomisk vinning, med låg ekonomisk risk, har ett fördjupat partnerskap ingåtts med Gleipnergruppen. Partnerskapet innebär att inredning och försäljning av vindslägenheterna sker i egen regi. Föreningen finansierar inte ombyggnationen av vinden och bär således inte de ekonomiska riskerna.

Föreningen har under året haft höga advokatkostnader i samband med tvist som förelegat till följd av otillåten andrahandsuthyrning. En förlikning i tvisten nåddes och föreningen har i början av 2020 erhållit ersättning för omkostnaderna.

MS
AG JB
VK

Utförda historiska underhåll

- 2019Q1 Obligatorisk ventilationskontroll godkänd.
- 2019Q2 Ventilationsrengöring genomförd.
- 2019Q1 Vattenskada i lägenhet 014 har åtgärdats.
- 2019Q3 Passersystem utbytt på Thorildsvägen 1.
- 2019Q4 Påbörjat arbete med vattenskada i lägenhet 022
- 2019Q4 Rensning av stuprör
- 2019Q4 Stamspolning genomförd

Planerade underhåll

Planerade underhåll för fastigheten under 2020:

- Inreda nuvarande vind med 6 bostadslägenheter (färdigställs under 2021).
- Omläggning av tak (färdigställs under 2021).
- Hissar kommer rustas upp och förbättras.
- Äldre lägenhetsdörrar i fastigheten kommer bytas ut till säkerhetsdörrar.
- Ombyggnation av källarplan för att inrymma källarförråd samt ett styrelserum med övernattningsmöjlighet.
- Källardörrar kommer att bytas ut för att öka tryggheten.

Planerade underhåll för fastigheten under 2021:

- Fasadrenovering.
- Utbyte eller renovering av fastighetens fönster.
- Upprustning av trapphusen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 390	1 383	1 408	1 427
Resultat efter fin. poster	200	66	127	-1 534
Soliditet, %	66	65	63	63
Yttre fond	1 709	1 582	1 455	1 328
Taxeringsvärde	53 370	42 375	42 375	42 375
Bostadsyta, kvm	1 728	1 728	1 728	1 728
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	622	622	622	622
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 767	5 836	6 311	6 519
Genomsnittlig skuldränta, %	1,58	1,53	1,46	1,74
Belåningsgrad, %	33,44	33,61	36,63	37,59

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	21 058	-	-420	20 639
Upplåtelseavgifter	863	-	-	863
Fond, yttre underhåll	1 582	-	127	1 709
Direkt kapitaltillskott	0	-	429	429
Balanserat resultat	-3 546	66	-127	-3 607
Årets resultat	66	-66	200	200
Eget kapital	20 024	0	210	20 233

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 607
Årets resultat	200
Totalt	-3 407

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	160
Balanseras i ny räkning	<u>-3 567</u>
	-3 407

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

AG MS
VK JB MP

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 390	1 383
Rörelseintäkter		168	89
Summa rörelseintäkter		1 557	1 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-756	-868
Övriga externa kostnader	7	-146	-90
Personalkostnader	8	-92	-92
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204	-196
Summa rörelsekostnader		-1 199	-1 245
Rörelseresultat		359	227
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-158	-161
Summa finansiella poster		-158	-161
Resultat efter finansiella poster		200	66
Årets resultat		200	66

AG MB
JB
VK

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	29 802	30 005
Maskiner och inventarier	11	5	6
Pågående projekt		127	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>29 934</i>	<i>30 011</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><u>29 934</u></u>	<u><u>30 011</u></u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	12	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	72	60
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>73</i>	<i>61</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		616	515
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>616</i>	<i>515</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><u>689</u></u>	<u><u>576</u></u>

Summa tillgångar		<u><u>30 623</u></u>	<u><u>30 587</u></u>
-------------------------	--	----------------------	----------------------

AG JB
MB VK MY

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 931	21 921
Fond för yttre underhåll		1 709	1 582
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>23 640</i>	<i>23 504</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 607	-3 546
Årets resultat		200	66
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 407</i>	<i>-3 480</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><u>20 233</u></u>	<u><u>20 024</u></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 845	9 965
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>9 845</i>	<i>9 965</i>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120	120
Leverantörsskulder		125	201
Övriga kortfristiga skulder		10	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	290	268
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>545</i>	<i>598</i>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>30 623</u></u>	<u><u>30 587</u></u>

AG
JB
MS
VK
MY

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Fasanen 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1-6,66 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	94	92
Hysesintäkter, lokaler	214	209
Årsavgifter, bostäder	1 028	1 028
Övriga intäkter	222	143
Summa	1 557	1 473

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	17	24
Fastighetsskötsel	49	59
Snöskottning	7	6
Städning	34	34
Trädgårdsarbete	7	8
Övrigt	14	2
Summa	128	133

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	92	167
Reparationer	14	44
Summa	106	211

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	47	48
Sophämtning	46	54
Uppvärmning	253	246
Vatten	49	48
Summa	394	396

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	38	47
Fastighetsförsäkringar	27	17
Fastighetsskatt	54	55
Kabel-TV	8	8
Summa	128	127

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	5
Juridiska kostnader	40	0
Kameral förvaltning	38	49
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	52	20
Summa	146	90

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	22	22
Styrelsearvoden	70	70
Summa	92	92

AG JB MB
VK

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158	161
Summa	158	161

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 968	32 539
Årets inköp	0	429
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 968	32 968
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 963	-2 768
Årets avskrivning	-203	-195
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 166	-2 963
Utgående restvärde enligt plan	29 802	30 005
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 212</i>	<i>10 212</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 370	18 775
Taxeringsvärde mark	32 000	23 600
Summa	53 370	42 375

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114	114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114	114
Ingående ackumulerad avskrivning	-109	-108
Avskrivningar	-1	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-109	-109
Utgående restvärde enligt plan	5	6

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Deklarerad skatt	1	0
Summa	1	1

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	14	4
Fastighetskötsel	10	10
Försäkringspremier	27	27
Förvaltning	13	13
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
Summa	72	60

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2020-03-02	1,00 %	2 503	2 543
Stadshypotek	2020-03-03	1,00 %	1 651	1 671
Stadshypotek	2020-06-30	1,55 %	1 780	1 800
Stadshypotek	2020-03-03	1,00 %	4 032	4 072
Summa			9 965	10 085

Varav amorteras inom 12 månader

120


Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Avräkn. avgifts- & hyresfor. dr.	-12	-23
Beräknat revisionsarvode	14	14
El	4	6
Förutbetalda avgifter/hyror	137	136
Löner	70	69
Sociala avgifter	22	22
Uppvärmning	36	33
Utgiftsräntor	11	11
Vatten	8	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1
Summa	290	268


Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	16 000	16 000
Summa	16 000	16 000


AG MB
VK J.B
MJP

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 03 - 27
Ort och datum


Jesper Björkman
Ordförande


Adam Gustafsson
Ledamot


Viktor Kjerrman
Ledamot


Margrethe Skaalsvik
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 14


Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fasanen 4

Org.nr 769604-1834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fasanen 4 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 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, förfälskning, 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 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 Fasanen 4 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 14 april 2020



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor