

Årsredovisning för
Brf Östergård
702002-6865

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Östergård (702002-6865) 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 1935-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Terrakottan 5 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Birkagatan 1 och Drejargatan 2. Byggnaden byggdes 1929. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell redovisas föreningens objekt:

<u>Benämning</u>	<u>Antal</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
Lägenheter, bostadsrätt	30	2 047
Lägenheter, hyresrätt	11	432
Lokaler, hyresrätt	2	286
Parkeringsplatser	2	
Tomtarea		790

Parkeringsplatserna hyrs ut till medlemmar och hyresgäster.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret, i försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-27. På stämman deltog 19 medlemmar, varav tre via ombud.

Extra föreningsstämma ägde rum 2019-03-12, avseende stadgeändringar. 9 medlemmar deltog varav en via fullmakt.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under 2019 utgjorts av följande personer:

Jan Borg	Ordförande
Anne-Christine Kjellman	Sekreterare
Stefan Claesson	Kassör (fr o m 2019-05-27)
Bertil Markusson	Suppleant
Christian Larsson	Suppleant
Peter Gill	Suppleant

Petter Mårild var kassör fram till sitt utträde ur föreningen 2019-01-24. Bertil Markusson, suppleant, gick därefter in som ordinarie styrelsemedlem och tecknare av firman fram till ordinarie föreningsstämma 2019-05-27.

Föreningens firma har tecknats av två ordinarie ledamöter i förening: Jan Borg, Anne-Christine Kjellman och Stefan Claesson.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Torbjörn Larsson, vald vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av Carina Melander, Tithi Hahn och Eva Rehnström Rabe.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder under åren

2018 – 2018 Installation av säkerhetsdörrar
2018 – 2019 Installation av postboxar
2018 – 2019 Renovering av trapphusen inklusive belysning
2018 – 2019 Renovering av innergården inklusive dränering och ny formgivning
2018 – Ventileringsåtgärder: Takarbeten, byte av ventiler, åtgärder för överluft.
2019 – 2019 Målning av källargång
2019 – 2019 Förbättrat brandskydd med utrymningsskyltning m m
2019 – 2019 Genomfört energideklaration

Större framtida planerade underhåll

2020 Ventileringsåtgärder
2020 Installation av branddörr i korridor på våning 5
2020 Dränering av framsida, inklusive ny beläggning, etc.
2020 Installation av fiber till samtliga lägenheter

Årsavgifter

Föreningen har god ekonomi och föreningen genomförde ingen avgiftsförändring under året. Inga avgiftsförändringar är planerade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2019 har i hög grad präglats av slutställande av renoveringsprojekt, samt projektering av planerade arbeten 2020. Arbeta med att förbättra ventilationen fortsätter och planeras slutföras under 2020.

Det sammantagna arvudet för 2019 till styrelsen uppgår till 30 000 SEK, vilket utbetalats till ledamöter och suppleanter jämte sociala avgifter.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 39 stycken. Under året har en medlem tillkommit och en medlem avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 39 stycken.

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning, samt fastighetskötsel har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 477	1 438	1390	1551
Resultat efter fin. poster (tkr)	-540	-358	-533	-508
Soliditet (%)	98,5	98	99	99

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Upp- skrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	349 187	23 095 737	19 752 000	601 364	-1 238 089	-358 338	42 201 861
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			-	-			
Balanseras i ny räkning					-358 338	358 338	
Årets resultat						-539 784	-539 784
Belopp vid årets utgång	349 187	23 095 737	19 752 000	601 364	-1 596 427	-539 784	41 662 077

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-1 596 427
Årets resultat	-539 784
Totalt	-2 136 211
Avsättning till yttre fond	-
Uttag ur yttre fond	-64 240
Balanseras i ny räkning	-2 071 971
Summa	-2 136 211

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	1 477 338	1 437 674
Övriga rörelseintäkter	3	-	49 058
Summa rörelseintäkter		<u>1 477 338</u>	<u>1 486 732</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 490 268	-1 359 967
Övriga externa kostnader	5	-34 170	-103 009
Personalkostnader och arvoden	6	-31 198	-30 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 500	-368 766
Summa rörelsekostnader		<u>-2 023 136</u>	<u>-1 861 776</u>
Rörelseresultat		<u>-545 798</u>	<u>-375 044</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 081	16 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66	-
Summa finansiella poster		<u>6 015</u>	<u>16 706</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-539 783</u>	<u>-358 338</u>
Resultat före skatt		<u>-539 783</u>	<u>-358 338</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-539 784</u>	<u>-358 338</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	37 757 915	35 904 675
Inventarier, maskiner och installationer	8	2 365 739	2 202 138
Pågående nyanläggningar		384 713	1 292 182
Summa materiella anläggningstillgångar		40 508 367	39 398 995
Summa anläggningstillgångar		40 508 367	39 398 995
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		723	653
Övriga fordringar		50 828	43 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 033	11 803
Summa kortfristiga fordringar		63 584	55 531
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		1 716 234	3 595 331
Summa kassa och bank		1 716 234	3 595 331
Summa omsättningstillgångar		1 779 818	3 650 862
SUMMA TILLGÅNGAR		42 288 185	43 049 857

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		23 444 924	23 444 924
Fond för yttre underhåll		601 364	601 364
Uppskrivningsfond		19 752 000	19 752 000
Summa bundet eget kapital		43 798 288	43 798 288
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 596 427	-1 238 089
Årets resultat		-539 784	-358 338
Summa fritt eget kapital		-2 136 211	-1 596 427
Summa eget kapital		41 662 077	42 201 861
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		320 117	583 781
Skatteskulder		3 307	-
Övriga skulder		73 330	56 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 354	207 800
Summa kortfristiga skulder		626 108	847 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 288 185	43 049 857

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad inkl. balkong 50 år

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1-4%	(1-4%)
Ombyggnad	2-5%	(2-5%)
Markanläggningar	5%	(5%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	7-20%	(7-20%)
Installationer	5%	-

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	177 317	177 671
Hyror	1 295 239	1 249 290
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 196	6 144
Övriga hyresintäkter	1 586	4 569
Summa	1 477 338	1 437 674

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övrigt	-	49 058
Summa	-	49 058

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	98 843	64 161
Städning	82 949	62 302
Mattor	61 585	-
Tillsyn, besiktning, kontroller	115 432	21 090
Trädgårdsskötsel	19 140	2 266
Snöröjning	8 556	17 465
Sotning	-	21 090
Reparationer	180 016	258 476
El	39 766	38 479
Uppvärmning	380 168	399 123
Vatten	51 894	50 936
Sophämtning	27 941	32 136
Försäkringspremie	49 502	48 579
Fastighetsavgift bostäder	56 457	54 817
Fastighetsskatt lokaler	29 350	25 210
Övriga fastighetskostnader	13 649	22 031
Kabel-tv/Bredband/IT	16 251	15 766
Förvaltningsarvode ekonomi	68 811	73 891
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	9 671	5 815
Panter och överlåtelse	1 860	8 190
Förvaltningsarvode teknik	57 746	57 537
Teknisk förvaltning utöver avtal	28 595	25 926
Juridiska åtgärder	-	6 880
Övriga externa tjänster	20 214	21 286
	1 418 396	1 333 452
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	33 733	-
VA/Sanitet	-	26 515
El	30 507	-
Fasader	7 632	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 490 268	1 359 967

af
se

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	2 967	2 962
Konsultarvode	-	28 731
Besiktning- och utredningskostnader	-	11 936
Revisionarvode	31 203	59 380
Summa	34 170	103 009

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	25 000	24 000
Sociala kostnader	6 198	6 034
Summa	31 198	30 034

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	13 944 402	11 747 498
-Markanläggning	148 437	148 437
-Mark	25 009 101	25 009 101
	39 101 940	36 905 036
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 000 361	-746 620
-Årets avskrivning enligt plan	-343 664	-253 741
	-1 344 025	-1 000 361
Redovisat värde vid årets slut	37 757 915	35 904 675
Taxeringsvärde		
Byggnader	31 241 000	27 168 000
Mark	68 694 000	45 353 000
	99 935 000	72 521 000
Bostäder	97 000 000	70 000 000
Lokaler	2 935 000	2 521 000
	99 935 000	72 521 000

Handwritten signature and initials

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 612 444	2 612 444
-Årets inköp	287 437	-
	<u>2 899 881</u>	<u>2 612 444</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-410 306	-295 281
-Årets avskrivning enligt plan	-123 836	-115 025
	<u>-534 142</u>	<u>-410 306</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 365 739	2 202 138

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	1 145 223	2 339 152
Avräkningskonto Fastighetsägarna	571 011	1 256 179
Summa	1 716 234	3 595 331

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	11 958 000	11 958 000
Summa ställda säkerheter	11 958 000	11 958 000

Not 11 Eventualförpliktelser

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

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2020 har en lägenhet med hyresrätt ombildats till bostadsrätt och sålts.

Underskrifter

Stockholm 2020 - 05 - 18



Jan Borg
Ordförande

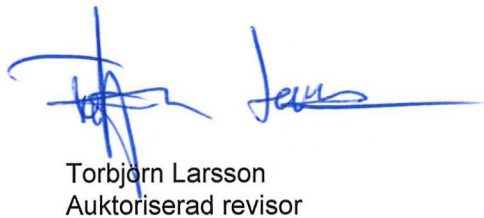


Stefan Claesson



Anne-Christine Kjellman

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020 - 05 - 10)



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östergård, org. nr 702002-6865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östergård 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Östergård 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 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 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.

Solna den 19 maj 2020



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor