

Årsredovisning
för
Brf Kampementparken

769611-9747

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Underskrifter	13

FB ES

Styrelsen för Brf Kampementparken, 769611-9747, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, Stettin 4, upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Fastigheten har, under 2006-07, genomgått en ombyggnad från kontorslokaler till bostäder. Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen äger marken och föreningen är fullvärdesförsäkrad.

I föreningens fastighet finns 109 bostadslägenheter i storlekar varierande mellan 33 och 198 kvm. Den totala bostadsytan är 8 730 kvm och lokalytan inklusive förråd är 4 874 kvm.

Det finns dessutom 125 garageplatser för bil samt 4 garageplatser för MC/Moped. Två av garageplatserna är försedda med uttag för laddning av elbil och debiteras separat. Alla platser är uthyrda och det finns en kortare kö.

Föreningen disponerar väsentliga lokalytor som hyrs ut till:

STF hotell och vandrarhem (kontrakt till 2028)

Kungsleden fastigheter (kontrakt till 2022)

Förrådslokaler (6 866 m²)

För att sköta drift och underhåll av fastigheten på ett professionellt sätt har föreningen sedan juni 2012 slutit ett avtal med en teknisk förvaltare STOFT AB. De har tagit fram och underhåller kontinuerligt föreningens 20-åriga underhållsplan i samråd med styrelsen. Den ligger till grund för det löpande underhållet i fastigheten. Planen är vägledande för föreningens årliga avsättningar för underhåll.

Under 2012 bytte föreningen fastighetsskötare till Energibevakning AB för att ytterligare förbättra kvalitén på det löpande underhållet i huset. Detta har resulterat i en kostnadseffektiv skötsel av föreningens fastighet.

Ekonomisk förvaltare är sedan föreningens bildande ViRedo AB.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen bildades år 2007 då fastigheten byggdes om från kontorslokaler till bostäder, av Oscar Properties AB. I samband med detta genomgick fastigheten 2006/2007 en totalrenovering då bland annat nya el-, vatten- och avloppssystem installerades.

Vid garantibesiktningen konstaterades ett antal brister i fastigheten som föreningen på ett systematiskt sätt har åtgärdat mellan åren 2011 till 2016.

Alla brister som framkom har nu åtgärdats.

Föreningen har dessutom valt att satsa på att bygga en fantastisk ljus och modern arkitekturad innergård som nyttjas av medlemmarna sommartid.

FB
ES

Ekonomi

Föreningen har under åren bundit sina lån till förmånliga räntor och på så vis förbättrat sin ekonomi och kassaflöde ordentligt.

47,5 MSEK löper till 1,14% ränta t o m 2020-09-30.

47,5 MSEK löper till 1,43% ränta t o m 2022-09-30.

40 MSEK löper till 0,78% ränta t o m 2024-11-18.

31 MSEK löper till en rörlig 1 års ränta om 0,68%.

I enlighet med underhållsplanen har styrelsen beslutat att reservera ett belopp för yttre och inre underhåll med 2 465 000 kr per år de kommande 10 åren.

De största investeringarna för de kommande tre åren är byte av ventilation hos hyresgästen STF's hotell (kontrakt t o m 2028), byten av alla lägenheters fönster, byte av låssystem för yttre skalskydd samt renovering av övre garageplan.

Under 2019 har föreningen inte genomfört några större underhållsarbeten men däremot genomfört en mycket noggrann OVK (ventilationskontroll).

Enligt plan så kommer föreningen att de kommande tre åren med större underhållsarbeten att visa ett negativt kassaflöde och resultat, dock helt i linje med vår plan.

Föreningen beslutade år 2018 att budgetera för att årligen amortera 1 MSEK på föreningens lån utöver avsättningar för fastighetsunderhåll.

Planer för kommande räkenskapsår

Föreningen har inte höjt månadsavgifterna för sina bostadslägenheter sedan bildandet för drygt 11 år sedan. Några planer på att göra detta finns inte heller i nuläget

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Antalet medlemmar vid årets ingång var 167 stycken och antalet medlemmar vid årets utgång var 172 stycken. Antalet nya medlemmar som har tillkommit under året har varit 28 stycken och antalet medlemmar som har slutat under året har varit 23 stycken.

Under år 2019 har 10 överlåtelser skett samt en överlåtelse av 50% mellan makar. Styrelsen har en restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning men har under året godkänt 2 st andrahandsuthyrningar.

Försäljning och upplåtelse av bostadsrätt i BRF Kampementparken får endast göras till fysisk person och inte till juridisk person.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (tidigare Sveriges Bostadsrätters Centralorganisation SBC). Ytterligare information avseende föreningsfrågor finns på föreningens hemsida www.kampementparken.se

Föreningens största hyresgäster

Svenska Turistföreningen (STF) hyr en lokalyta om totalt 1 452 kvm. Lokalytan byggdes om till hotell

FB
EB

och vandrarhem under 2007-2008. STF driver sedan sommaren 2008 hotellverksamhet i dessa lokaler. Föreningen har under 2018 omförhandlat hyresavtalet med STF till ett 10-årigt avtal som löper ut 2028-05-31.

Fastighetsbolaget Kungsleden som äger grannfastigheten Stettin 5, hyr en yta om totalt 3 788 kvm, omfattande såväl lokal- som garageyta. Hyresavtalet löper till 2022-09-30.

Föreningen har momsregistrerat 4 874 kvm vilket motsvarar 35,8 % av fastighetens totalyta.

Flerårsöversikt (Kkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	12 331 822	12 443 760	11 809 905	11 754 698
Resultat efter finansiella poster	2 713 547	3 218 306	1 770 600	-4 929 777
Soliditet (%)	67	67	67	66

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre Reparationsfond	Fritt eget Kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	363 250 000	4 104 000	-21 492 041	345 861 959
Disposition av föregående års resultat:		734 000	-734 000	0
Årets resultat			2 713 547	2 713 547
Belopp vid årets utgång	363 250 000	4 838 000	-19 512 494	348 575 506

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-22 226 041
årets vinst	2 713 547
	-19 512 494

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	734 000
i ny räkning överföres	-20 246 494
	-19 512 494

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 331 822	12 443 760
Övriga rörelseintäkter	2	458 400	444 000
Summa rörelseintäkter		12 790 222	12 887 760
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-6 472 102	-5 910 293
Personalkostnader	4	-140 688	-141 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 621 364	-1 620 621
Summa rörelsekostnader		-8 234 154	-7 672 385
Rörelseresultat		4 556 068	5 215 375
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 842 521	-1 997 069
Summa finansiella poster		-1 842 521	-1 997 069
Resultat efter finansiella poster		2 713 547	3 218 306
Resultat före skatt		2 713 547	3 218 306
Årets resultat		2 713 547	3 218 306

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	495 627 584	497 248 948
Summa materiella anläggningstillgångar		495 627 584	497 248 948
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	9 998	9 998
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 998	9 998
Summa anläggningstillgångar		495 637 582	497 258 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 381 851	1 318 881
Övriga fordringar		4 040	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 580	173 031
Summa kortfristiga fordringar		1 575 471	1 492 079
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		21 975 090	18 541 014
Summa kassa och bank		21 975 090	18 541 014
Summa omsättningstillgångar		23 550 561	20 033 093
SUMMA TILLGÅNGAR		519 188 143	517 292 039

TB
EB

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		363 250 000	363 250 000
Fond för yttre underhåll		4 838 000	4 104 000
Summa bundet eget kapital		368 088 000	367 354 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-22 226 041	-24 710 347
Årets resultat		2 713 547	3 218 306
Summa fritt eget kapital		-19 512 494	-21 492 041
Summa eget kapital		348 575 506	345 861 959
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	166 000 000	167 000 000
Summa långfristiga skulder		166 000 000	167 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		738 383	862 283
Skatteskulder		74 076	32 134
Övriga skulder		348 564	338 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 451 614	3 197 225
Summa kortfristiga skulder		4 612 637	4 430 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		519 188 143	517 292 039

FB
CB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Princip för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt med 0,83% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställande.

Övriga komponenter skrivs av linjärt med 10-20 år.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-120
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter parkering	1 074 466	1 534 520
Årsavgifter	5 645 901	5 674 848
Hysesintäkter lokaler	5 611 455	5 234 392
Övriga intäkter	458 400	444 000
12 790 222	12 887 760	

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
El	419 345	366 254
Värme	1 290 254	1 327 328
Vatten/avlopp	205 924	218 242
Renhållning och städning	166 314	147 279
Löpande reparationer och underhåll inkl snöskottning	1 985 089	1 526 354
Reparationer enl undållsplan	516 294	176 226
Teknisk förvaltning	395 887	192 485
Fastighetsskatt	608 038	530 812
KabelTV och bredband	299 981	287 757

BB
CB

Fastighetsförsäkring	158 613	169 238
Revisionsarvoden	56 543	71 938
Ekonomisk förvaltning	172 272	168 374
Övriga kostnader	197 548	728 006
	6 472 102	5 910 293

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	109 000	109 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	31 688	32 471
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	140 688	141 471

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Byggnader och mark	1 621 364	1 620 621
	1 621 364	1 620 621

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 524 065	511 524 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	511 524 065	511 524 065
Ingående avskrivningar	-14 275 117	-12 654 496
Årets avskrivningar	-1 621 364	-1 620 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 896 481	-14 275 117
Utgående redovisat värde	495 627 584	497 248 948
Taxeringsvärden byggnader	243 000 000	202 000 000
Taxeringsvärden mark	270 000 000	174 800 000
	513 000 000	376 800 000

FB
EB

Not 7 Andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 998	9 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 998	9 998
Utgående redovisat värde	9 998	9 998

Not 8 Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/Org nr/Säte	Antal andelar	i %	Redovisat Värde
Sehlstedsgatan Ekonomisk Förening, org nr 769613-6832	9 998	99,8	9 998
	9 998		9 998

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	0,66	2020-11-28	31 000 000	32 000 000
SEB	0,78	2024-11-28	40 000 000	40 000 000
Stadshypotek AB	1,43	2022-09-30	47 500 000	47 500 000
Stadshypotek AB	1,14	2020-09-30	47 500 000	47 500 000
			166 000 000	167 000 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			166 000 000	167 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	206 450 000	206 450 000
	206 450 000	206 450 000

Not 11 Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	20 000 000	20 000 000
Outnyttjad del	-20 000 000	-20 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

BRF Kampementparken har som följd av pandemin Covid-19 varit tydliga med att informera sina medlemmar om att gemensamma utrymmen såsom stora entréhallen och föreningens fina utegård får fortsatt nyttjas men absolut inte vid större sammankomster. Vi har också genomfört och genomför extra städning i gemensamma ytor.

Hyresgästen STF, med vilken BRF har ett avtal med t o m år 2028, har p g a rådande omständigheter valt att stänga ner sin verksamhet till sommaren. Under denna tid har BRF erbjudit STF hyresrabatt med 50% av nedsatt hyra i enlighet med de regler som gäller från Länsstyrelsen. Det innebär att vi som förening går miste om ca 180 TSEK under Q2 för reducerad hyra. Därefter hoppas och tror vi att deras verksamhet öppnar upp igen. Övriga hyresgäster såväl interna som externa fortsätter att betala sina hyror enligt avtal.

Givet att pandemin inte fortsätter i samma utsträckning gör styrelsen i dagsläget bedömningen att den finansiella effekten på föreningen blir marginell.

FB
CB

Underskrifter

Stockholm den 20 maj 2020



Ewa Börjesson
Ordförande



Per Hallkvist
Ledamot



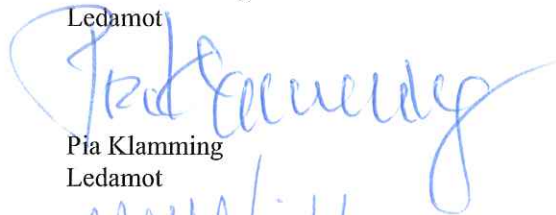
Mattias Hanson
Ledamot



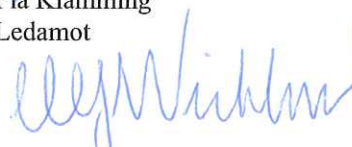
Ulrika Järfelt
Ledamot



Fredrik Breitung
Ledamot



Pia Klammig
Ledamot



Ulf Gustaf Wickbom
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2020
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kampementparken, org.nr 769611-9747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kampementparken för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kampementparken för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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

ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson
Auktoriserad revisor