

Årsredovisning 2019

BRF TEGNÉRGATAN 9 I STOCKHOLM
769604-3335

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

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-05-26.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 1999-12-01.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2000-06-29.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hägerberget 49 på adressen Tegnérsgatan 9 i Stockholm. Fastigheterna bebyggdes 1890 och består av två flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1986. Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och uppdaterades 2016. Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 394 kvm och 2 lokaler om 222 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 2 1 rum och kök
- 5 2 rum och kök
- 8 3 rum och kök
- 2 4 rum och kök
- 1 5 rum och kök

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med belopp som uppges i underhållsplanen.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med minst 1 och högst 4 suppleanter. Under 2019 har styrelsen bestått av:

Erik Persson	Ordförande
Stephanie Nilsson	Ordinarie ledamot
Davood Yousefy	Ordinarie ledamot
Melinda Krogdahl	Suppleant
Lars-Erik Tour	Suppleant
Anders Dölling	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Kersti Zätterlund
Eva Sarvid

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelsemedlemmar i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Utförda historiska underhåll

2019	Omläggning tak gathus och gårdshus
2016	Värmeundercentral
2014-15	Ommålning entré och soprum
2014	Ny portkods dosa
2014	Stamspolning
2014	Murarbeten
2012	Omläggning gården, inkl. tätskikt mm
2011	Totalrenovering tvättstuga inkl. nya maskiner
2009	Rensning dagvattenbrunnar på gården
2008	Ommålning fönster
2007	Ommålning trapphus
2006	Ommålning tak, taksäkerhet
2002-10	Nya balkonger
1986	Stambyte el
1986	Stambyte rör
1986	Omputsning fasad
1983	Nyinstallation hiss

Planerade underhåll

2020	Renovering portar mellan gathus och gård.
------	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo (fd. Ekonomisk Förvaltning i Uppsala)
Teknisk förvaltning	POS
TV- och internetleverantör	ComHem
Takskottning	Ahlins plåt
Elleverantör	E-on
Hisservice	Kone
Värme	Fortum
Sophämtning	Stockholm stad
Städning	Mickes fönsterputs och städ

Övrig verksamhetsinformation

Andrahandsuthyrning

Styrelsen har en strikt syn på andrahandsuthyrning, där bl.a. intyg om arbete eller studie på annan ort krävs för att uthyrning ska godkännas av styrelsen. Policyn följer de krav som ställs för andrahandsuthyrning i bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad, och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande basbelopp. Samtliga dessa belopp handläggs av Nabo (f.d. Ekonomisk förvaltning i Uppsala).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har god ekonomi. I samband med takomläggningen togs ett nytt lån upp. Styrelsen har valt att behålla årsavgifterna oförändrade för 2020. Vi kommer inte ha någon avgiftsfri månad, vilket vi hade 2018 och 2019.

Förändringar i avtal

Ekonomisk förvaltning i Uppsala har under året bytt namn till Nabo.

Övriga uppgifter

Föreningen har en ny hyresgäst för restauranglokalen, Restaurang Hasselbo (Modern Comfort Food AB). De har under hösten gjort en omfattande renovering av lokalen. Vissa åtgärder ligger på föreningens ansvar och vi för diskussioner om hur kostnaderna för dessa ska fördelas.

Den planerade takomläggningen har genomförts under året, med en godkänd slutbesiktning i november. Några mindre anmärkningar återstår att åtgärda varför styrelsen innehållit en del av slutbetalningen.

Styrelsen har diskuterat förslag om att lägga om gårdens stenbeläggning, byta ut lägenhetsdörrarna till säkerhetsdörrar och fräscha upp hissen. Styrelsen har beslutat att avvakta med att överväga dessa och andra investeringsprojekt tills takomläggningen är helt avslutad och slutbetald samt föreningens kostnader för renoveringen av restaurangen är fastställda.

Styrelsen använder ett internet-baserat styrelseverktyg hos Nabo och avser att under året börja använda det för att dela information även till föreningsmedlemmarna.

Under året har två andrahandsuthyrningar godkänts.

Föreningen har haft en städdag under året. På grund av byggarbeten i samband med takomläggningen ställdes höstens städdag in.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 332 039	1 213 589	1 317 363	1 290 983
Resultat efter fin. poster	-2 668 342	286 523	439 770	177 152
Soliditet, %	70	78	79	77
Yttre fond	1 000 410	859 851	719 292	818 733
Taxeringsvärde	60 047 000	46 853 000	46 853 000	46 853 000
Bostadsyta, kvm	1 394	1 394	1 394	1 394
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	449	374	449	449
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 623	3 762	3 762	3 762
Genomsnittlig skuldränta, %	1,60	1,63	1,39	1,20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	18 076 325	-	-	18 076 325
Fond, yttre underhåll	859 851	-	140 559	1 000 410
Balanserat resultat	1 549 737	286 523	-140 559	1 695 701
Årets resultat	286 523	-286 523	-2 668 342	-2 668 342
Eget kapital	20 772 436	0	-2 668 342	18 104 094

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 695 701
Årets resultat	-2 668 342
Totalt	<u>-972 641</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	180 141
Att från yttre fond i anspråk ta	-859 851
Balanseras i ny räkning	<u>-292 931</u>
	<u>-972 641</u>

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 332 039	1 213 589
Rörelseintäkter		-59	300
Summa rörelseintäkter		1 331 980	1 213 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-3 679 540	-642 402
Övriga externa kostnader	8	-86 409	-63 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 592	-135 601
Summa rörelsekostnader		-3 901 541	-841 450
Rörelseresultat		-2 569 561	372 438
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 038	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-105 820	-85 927
Summa finansiella poster		-98 781	-85 915
Resultat efter finansiella poster		-2 668 342	286 523
Årets resultat		-2 668 342	286 523

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	23 891 781	24 027 373
Summa materiella anläggningstillgångar		23 891 781	24 027 373
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		23 893 781	24 029 373
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		140 486	132 398
Övriga fordringar		2 002	94 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 984	42 308
Summa kortfristiga fordringar		179 472	269 171
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 876 809	2 240 577
Summa kassa och bank		1 876 809	2 240 577
Summa omsättningstillgångar		2 056 281	2 509 748
Summa tillgångar		25 950 062	26 539 122

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 076 325	18 076 325
Fond för yttre underhåll		1 000 410	859 851
Summa bundet eget kapital		19 076 735	18 936 176
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 695 701	1 549 737
Årets resultat		-2 668 342	286 523
Summa fritt eget kapital		-972 641	1 836 260
Summa eget kapital		18 104 094	20 772 436
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	6 444 540	5 244 540
Övriga långfristiga skulder		145 500	18 000
Summa långfristiga skulder		6 590 040	5 262 540
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		794 804	73 105
Skatteskulder		203 189	187 448
Övriga kortfristiga skulder		-60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 995	243 593
Summa kortfristiga skulder		1 255 928	504 146
Summa eget kapital och skulder		25 950 062	26 539 122

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tegnérgatan 9 i Stockholm 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	0,8 %
Fastighetsförbättringar	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, Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	705 939	691 839
Årsavgifter, bostäder	626 100	521 750
Summa	1 332 039	1 213 589

Skillnaden på intäktsposten Årsavgifter bostäder mellan 2018 och 2019 beror på att den avgiftsfria månaden för januari 2019 hamnade på december 2018. Detta gör att det bokfördes två avgiftsfria månader under 2018 och ingen under 2019.

På grund av detta blir även årsavgift/kvm mycket lägre 2018 än 2019.

7

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	7 772	3 045
Fastighetsskötsel	19 428	19 498
Snöskottning	7 652	3 318
Städning	48 567	29 904
Övrigt	6 438	10 895
Summa	89 857	66 660

Konto 4120 städning; differensen beror på att årets första faktura avser trappstäd och storstädning som utfördes under 2018.

Not 4, Reparationer	2019	2018
Hissar	4 956	0
Reparationer	44 242	81 067
Summa	49 198	81 067

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Takomläggning	3 033 735	0
Summa	3 033 735	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	37 210	31 807
Sophämtning	33 386	34 303
Uppvärmning	209 403	223 661
Vatten	48 946	46 801
Summa	328 945	336 572

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	34 830	30 817
Fastighetsförsäkringar	23 489	23 247
Fastighetsskatt	109 256	93 933
Kabel-TV	10 230	10 106
Summa	177 805	158 103

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	3 203	3 131
Kameral förvaltning	36 276	36 601
Konsultkostnader	20 353	0
Revisionsarvoden	12 750	12 408
Övriga förvaltningskostnader	13 828	11 308
Summa	86 409	63 448

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	93 780	85 691
Övriga räntekostnader	12 040	236
Summa	105 820	85 927

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 043 206	26 043 206
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 043 206	26 043 206
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 015 833	-1 880 232
Årets avskrivning	-135 592	-135 601
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 151 425	-2 015 833
Utgående restvärde enligt plan	23 891 781	24 027 373
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 255 879</i>	<i>9 255 879</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 438 000	19 813 000
Taxeringsvärde mark	37 609 000	27 040 000
Summa	60 047 000	46 853 000

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek	2020-05-20	1,75 %	3 720 040	3 720 040
Nordea Hypotek	2023-04-14	1,75 %	1 524 500	1 524 500
Nordea Hypotek	2022-10-19	1,25 %	1 200 000	
Summa			6 444 540	5 244 540

Not 13, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	11 500 000	11 500 000
Summa	11 500 000	11 500 000

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 04

Ort och datum

Björn Erik Persson

Björn Erik Persson
Ordförande

Stephanie Nilsson

Stephanie Nilsson
Ordinarie ledamot

Davood Yousefy

Davood Yousefy
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 13

Jan-Ove Brandt

Jan-Ove Brandt
Revisor Auktoriserad

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tegnérsgatan 9 i Stockholm, org. nr 769604-3335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tegnérsgatan 9 i Stockholm 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 revisionsssed 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 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 beslut har fattats om att iverkliga 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 revisionsssed 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 Brf Tegnérgatan 9 i Stockholm 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 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:

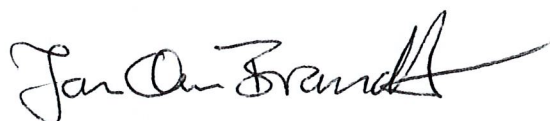
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Solna den 13 maj 2020



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor