

Årsredovisning

2019

Brf Eldaren 11

Org nr 716418-1138

Styrelsen för Brf Eldaren 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-25.

Föreningens fastighet, Eldaren 11 bebyggdes 1914 och är belägen i Stockholms kommun. Bostadsrättsföreningen bildades år 2000. I varje bostadshus finns en hiss. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 33 lägenheter och 2 lokaler, varav 2 lägenheter och samtliga lokaler är hyresrätter. Till varje lägenhet finns ett tillhörande källarförråd. Föreningen disponerar två stycken källarförråd. Fastigheten innefattar även en tvättstuga med 2 torkskåp, 2 tvättmaskiner, 1 mangel och 1 torktumlare samt ett hobbyrum.

Lägenhetsfördelning:

9	st 1 rum och kök
8	st 2 rum och kök
14	st 3 rum och kök
2	st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 402 kvm

Bostadsyta avseende hyresrätter: 140 kvm

Total lokalyta: 176 kvm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-28 bestått av:

Ordinarie

Ulf Adåker
Martin Grönlund
Kristin Avander-Westergård

Suppleanter

Frida Helldén
Jacob Runströmmer
Peter Fagerström
Johannes Reusser

Revisorer

Ordinarie Tomas Ericson Borev Revisionsbyrå AB

Suppleant Borev Revisionsbyrå AB

Valberedning Margareta Bäcklin
Lena Carlsson

Styrelsen har under året haft 10 (7) st protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen. Fastighetsskötseln har utförts av MFS Fastighetsskötsel. Lokalvården/ trappstäd har utförts av Ren Standard.

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Fastighetens tekniska status:

- 2004: Byggs balkonger till lägenheterna.
- 2009/2010: Byggs 2 stycken vindslägenheter till fastigheten.
- 2010: Reparerades och målades fastighetens fönster. De två vindslägenheterna som såldes 2009 färdigställdes under året.
- 2011: Renoverades trapphusfönsterna.
Förbättring av taksäkerheten.
Byte entréportar samt portlås.
Fastigheten ansluten till Stockholm stads fibernät.
- 2016: Renovering av delar av fasader och hissar.
- 2017: Installation av fiber.
- 2018-2019: Takrenovering
- 2019: Stampsolning

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 134 260 kronor, avseende bl a åtgärder vid stopp i avlopp, reparation av tvättmaskin, rörinspektion samt reparation av skada på fasaden.

Planerat underhåll har under året utförts till en kostnad av 1 245 809 kronor vilket avser kostnader för takomläggning, förflyttat luftvärmepumpen från innergården till grannföreningen som är ägare av denna, upprättat energideklaration, startat upp SBA (Systematiskt brandskyddsarbete), genomfört stampsolning, installation av ny portlampa vid entrén samt genomfört elrevision samt utfört åtgärder i samband med denna hos Lundbergs och Lillebrors.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 (2 st) överlåtelser ägt rum. 1 (1) st andrahandsupplåtelse har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa bostadsrättslagen.

Föreningen hade vid årets slut 54 (52) medlemmar.

Årsavgifter

Avgifterna sänktes med 15 % from 2015-04-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2020= 1 183 kronor)

Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020= 473 kronor)vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 680	1 673	1 650	1 639
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 521	-3 390	-166	-1 256
Soliditet (%)	80	78	88	88
Kassalikviditet (%)	135	167	314	280
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	209	209	209	176
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	209	1 511	1 302	1 093
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	463	463	463	463
Lån kronor per kvm bostadsyta	3 395	3 408	2 165	2 175

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bokföring av avsättning och ianspråktagande sker efter stämmobeslut, detta är ändrat from räkenskapsår 150101-151231.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 504 932		1 511 876	-2 946 858	-3 390 083
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			209 226	-209 226	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			- 1 511 876	1 511 876	
Balanseras i ny räkning				-3 390 083	3 390 083
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-1 521 461
Belopp vid årets utgång	43 504 932		209 226	-5 034 291	-1 521 461

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 034 294
årets förlust	-1 521 461
	-6 555 755

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	209 226
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-6 764 981
	-6 555 755

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 679 960	1 672 682
Övriga rörelseintäkter		7 886	42 121
Summa rörelseintäkter		1 687 846	1 714 803
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 550 082	-4 572 066
Övriga externa kostnader	5	-189 514	-85 435
Personalkostnader	6	-22 752	-30 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 785	-346 785
Summa rörelsekostnader		-3 109 132	-5 034 866
Rörelseresultat		-1 421 286	-3 320 063
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 175	-70 021
Summa finansiella poster		-100 175	-70 021
Resultat efter finansiella poster		-1 521 461	-3 390 084
Resultat före skatt		-1 521 461	-3 390 084
Årets resultat		-1 521 461	-3 390 084

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	45 637 250	45 984 035
Summa materiella anläggningstillgångar		45 637 250	45 984 035
Summa anläggningstillgångar		45 637 250	45 984 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	617 064	3 388 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	15 928	13 274
Summa kortfristiga fordringar		632 992	3 401 356
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		53 495	54 745
Summa kassa och bank		53 495	54 745
Summa omsättningstillgångar		686 487	3 456 101
SUMMA TILLGÅNGAR		46 323 737	49 440 136

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 504 932	43 504 932
Yttre reparationsfond		209 226	1 511 876
Summa bundet eget kapital		43 714 158	45 016 808
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 034 294	-2 946 861
Årets resultat		-1 521 461	-3 390 084
Summa fritt eget kapital		-6 555 755	-6 336 945
Summa eget kapital		37 158 403	38 679 863
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	8 595 021	8 630 021
Övriga skulder		60 000	60 000
Summa långfristiga skulder		8 655 021	8 690 021
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	35 000	35 000
Leverantörsskulder		64 177	607 866
Skatteskulder		12 453	1 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	398 683	1 425 803
Summa kortfristiga skulder		510 313	2 070 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 323 737	49 440 136

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond. Detta är ändrat från räkenskapsår 150101-151231.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	20-100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	136 800	135 048
Hysesintäkter lokaler	439 152	429 376
Fastighetsskatt, ej momsregistrerade	56 384	44 884
Årsavgifter bostäder	1 047 624	1 047 624
Internet intäkter, ej momsregistrerade	0	15 750
Öresutjämning	1	-1
Övriga ersättningar och intäkter	300	480
Försäkringsersättningar	7 585	29 322
Vidarefakturerings	0	12 320
	1 687 846	1 714 803

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	134 261	24 913
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 245 809	2 999 537
	1 380 070	3 024 450

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	123 911	382 968
Sotning	0	27 840
Obligatorisk ventilationskontroll	43 925	0
Serviceavtal och Besiktning	5 516	33 519
Yttre skötsel / Snöröjning	30 677	19 850
Fastighetsel	153 719	143 808
Uppvärmning	323 974	327 992
Vatten	79 108	77 613
Sophämtning	27 518	41 346
Fastighetsförsäkring	61 057	51 998
Självrisk/reparation försäkringsskador	125 958	343 639
Kabel-TV	9 699	9 502
Arvode teknisk förvaltning	84 959	0
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	99 991	87 541
	1 170 012	1 547 616

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	8 730	6 688
Revisionsarvode	10 450	10 438
Förvaltningsarvode	66 255	63 524
Övriga externa tjänster/kostnader	17 365	3 873
Övriga förbrukningsinventarier/material	86 714	912
	189 514	85 435

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	18 000	24 000
Sociala avgifter	4 752	6 579
	22 752	30 579

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	44 290 608	44 290 608
Markanläggningar	204 014	204 014
Ingående anskaffningsvärde mark	6 763 000	6 763 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 257 622	51 257 622
Ingående avskrivningar	-5 273 587	-4 926 802
Årets avskrivningar	-346 785	-346 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 620 372	-5 273 587
Utgående redovisat värde	45 637 250	45 984 035
Taxeringsvärden byggnader	30 420 000	25 900 000
Taxeringsvärden mark	66 035 000	43 842 000
	96 455 000	69 742 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	6 292	60
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	610 772	3 388 022
	617 064	3 388 082

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 928	13 274
	15 928	13 274

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,2	2021-03-01	3 403 750	3 438 750
Stadshypotek	1,259	Löpande	1 726 271	1 726 271
Stadshypotek	1,0	2021-09-30	2 334 000	2 334 000
Stadshypotek	1,250	Löpande	1 166 000	1 166 000
			8 630 021	8 665 021
Kortfristig del av långfristig skuld			-35 000	-35 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 455 021 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	24 350 000	24 350 000
	24 350 000	24 350 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	27 000	27 000
Upplupna sociala avgifter	8 400	8 400
Upplupna räntekostnader	11 564	12 311
Förskottsbetalda hyror och avgifter	197 838	183 856
Upplupna vatten avgifter	26 432	0
Upplupna uppvärmningskostnader	40 952	43 753
Upplupna elavgifter	11 392	17 925
Upplupna renhållningsavgifter	7 931	0
Upplupna reparationer och underhåll	1 485	1 112 500
Beräknat arvode för revision	10 800	11 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 550	2 810
Upplupna driftskostnader	3 339	6 248
	398 683	1 425 803

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

OVK genomförd

Byte av belysning i trapphus och på gården till LED

Åtgärder efter elrevision startade i trapphuset

Renovering av röklucka i gårdshus (som en del av SBA)

Relining av stam i gatuhus utförd, samt beslut taget att dra vatten vid relinad stam

Stockholm 2020 -04-22

Ulf Adåker

Martin Grönlund

Kristin Avander-Westergård

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2020

Tomas Ericson
Aukt. revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eldaren 11, org.nr 716418-1138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eldaren 11 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Eldaren 11 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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.

Uppsala den 3 maj 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor