

Årsredovisning

Brf Silvret 4

769621-3227

Styrelsen för Brf Silvret 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4 |
| - Resultaträkning | 5 |
| - Balansräkning | 6 - 7 |
| - Noter | 8 - 10 |
| - Underskrifter | 10 |

HSH
SH K6 W

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Silvret 4, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen tillträdde 2011-03-10 fastigheten Silvret 4 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 47 226 250 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening)

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnad med beteckning Silvret 4 i Stockholm. Markarealen för tomten uppgår till 2 969 kvadratmeter. Byggnaden består av 25 lägenheter samt 6 lokaler (förråd). Den totala lägenhetsytan uppgår till 2 152 kvadratmeter, och lokalytan 34 kvadratmeter, totalt 2 186 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 2002. Föreningen har 18 p-platser.

Fastighetsförsäkring

Föreningen har tecknat försäkring hos Nordeuropa Försäkring från och med 1 mars 2017. Denna försäkring omfattar även bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättsinnehavare. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Nordeuropa.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 45 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 30 000 000 kr och markvärde 15 000 000 kr. Värdeår är 2019.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Delagott Real Estate AB, org. nr. 556792-5200.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 627 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Ingen avsättning till yttre underhållsfond föreslås då avskrivningarna är större än vad en avsättning skulle vara.

SH AH KG HAH

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 maj 2019 haft följande sammansättning:

Stefan Haglund (ordinarie ledamot)

Hans-Åke Hellgren (ordinarie ledamot)

Karin Grandvaux (ordinarie ledamot)

Ann-Kristin Westerberg (ordinarie ledamot)

Patrik Hansson (suppleant)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carl-Magnus Falk

Falköga Revision, Redovisning och Företagsrådgivning AB (559142-3107)

Valberedning

Kent Skarnäs och Vincent Linden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2019 började föreningen med sortering av matavfall. De tidigare tre hushållssopkärl, kostnad 17 399 kr/år inklusive moms, har bytts ut mot två hushållssopkärl, kostnad 9 279 kr/år inklusive moms, och två matavfallskärl, ingen kostnad.

I och med att grunden runt huset lagades och plattorna utanför soprummet byttes ut, så målades även den orangeröda delen av bottenvåningens fasad om under hösten 2019.

Den 4 november 2019 driftsattes 3 stycken laddboxar med dubbla ladduttag i varje box för elbilar på föreningens parkering. Företaget som anlätades heter Wallbe Nordic AB.

Underhållsplanen färdigställdes i januari 2019 av Delagott.

Home Solution anlätades 2019 för gemensam el under början av kvartal 1, 2020.

Till föreningens hyresgäst har styrelsen under 2019 bytt ut allt parkettgolv i lägenheten samt köpt in en ny tvättmaskin.

Planerade händelser 2020

Beskärning av alla träden utfördes av arborist i början av januari 2020.

Slipning av parkbänkarna kommer ske under året.

Under januari 2020 byttes hissens befintliga bärrullar på samtliga våningsplan samt bottenstyrningar på korgdörren och byte av drivrem.

OVK är bokad under april 2020.

Styrelsen bytte ut Blomquist städfirma till KEAB städfirma med start januari 2020.

Styrelsen kommer fortsätta utredning av solcellstak, upprustning av trapphus och ledlampor i trapphuset.

Inga planerade avgiftshöjningar för medlemmarna.

SA KG
SA HAH

SA HAH
SA KG

Lån

Under 2019 amorterades 185 000 kr från föreningens lån.

4 315 000 kr 0,91 % är STIBOR-bunden till 2020-09-03

4 400 000 kr 1,16 % är bunden till 2020-06-01

4 200 000 kr 1,30 % är bunden till 2021-09-01

1 056 000 kr 1,32 % är bunden till 2022-09-30

Lån totalt: 13 971 000 kr

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 1901-1912 | 1801-1812 | 1701-1712 | 1601-1612 | 1501-1512 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 561 | 1 563 | 1 588 | 1 587 | 1 578 |
| Resultat efter finansiella poster | 82 | 143 | 162 | 155 | -143 |
| Soliditet % | 69 | 69 | 68 | 68 | 67 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- Insatser | Uppskriv- ningsfond | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 32 124 500 | 596 850 | 109 268 | -640 927 | 143 453 | 32 333 144 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 143 453 | -143 453 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 81 755 | 81 755 |
| Belopp vid årets utgång | 32 124 500 | 596 850 | 109 268 | -497 474 | 81 755 | 32 414 899 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -497 474 |
| Årets resultat | 81 755 |
| Summa | -415 719 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Balanseras i ny räkning | -415 719 |
| Summa | -415 719 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

5th
H-ÅH
K6

RESULTATRÄKNING

| | 1 | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 623 871 | 1 562 636 |
| Övriga rörelseintäkter | | – | 81 916 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 623 871 | 1 644 552 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | 3 | -806 410 | -866 059 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -218 119 | -114 861 |
| Personalkostnader | | -52 568 | -65 710 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -304 938 | -297 792 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 382 035 | -1 344 422 |
| Rörelseresultat | | 241 836 | 300 130 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -160 081 | -156 677 |
| Summa finansiella poster | | -160 081 | -156 677 |
| Resultat efter finansiella poster | | 81 755 | 143 453 |
| Resultat före skatt | | 81 755 | 143 453 |
| Årets resultat | | 81 755 | 143 453 |

SH
AW K6
H.ÅH

BALANSRÄKNING

1

| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 45 946 848 | 46 037 390 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>45 946 848</i> | <i>46 037 390</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 45 946 848 | 46 037 390 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | – | 12 318 |
| Övriga fordringar | | – | 120 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 62 762 | 51 111 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>62 762</i> | <i>63 549</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 717 377 | 807 732 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>717 377</i> | <i>807 732</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 780 139 | 871 281 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 46 726 987 | 46 908 671 |

H-ÅH
SH AW X6

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 32 124 500 | 32 124 500 |
| Upplåtelseavgifter | 596 850 | 596 850 |
| Fond för yttre underhåll | 109 268 | 109 268 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>32 830 618</i> | <i>32 830 618</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -497 474 | -640 927 |
| Årets resultat | 81 755 | 143 453 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-415 719</i> | <i>-497 474</i> |
| Summa eget kapital | 32 414 899 | 32 333 144 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 13 971 000 | 14 156 000 |
| Summa långfristiga skulder | 13 971 000 | 14 156 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 63 987 | 99 162 |
| Skatteskulder | 68 851 | 65 050 |
| Övriga skulder | 15 184 | 46 257 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 193 066 | 209 058 |
| Summa kortfristiga skulder | 341 088 | 419 527 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 46 726 987 | 46 908 671 |

SAH AW HAH
KG

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|------------------------|--------|
| Byggnader | 200 år |
| Installation värmepump | 20 år |

| Not 2 Nettoomsättning | 2019 | 2018 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 372 423 | 1 360 152 |
| Hyror bostäder | 168 014 | 120 010 |
| Hyror lokaler | 20 330 | 21 754 |
| P-plats och garage | 63 105 | 60 720 |
| Summa | 1 623 872 | 1 562 636 |

| Not 3 Driftkostnader | 2019 | 2018 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Trädgårdsskötsel | 14 063 | 28 796 |
| Städkostnader | 36 816 | 36 936 |
| Hyra av entrémattor | 10 044 | 8 063 |
| Snöröjning/sandning | 60 399 | 36 020 |
| Brandskyddsarbete | – | 6 219 |
| Hisservice/besiktning | 9 765 | 6 867 |
| Bevakning | 2 570 | 11 773 |
| Reparationer | 128 353 | 134 441 |
| Trädgård och utemiljö | 30 000 | 150 |
| Fastighetsel | 179 752 | 235 920 |
| Vatten och avlopp | 54 538 | 51 818 |
| Avfallshantering | 38 917 | 26 724 |
| Försäkringskostnader | 35 312 | 32 504 |
| Tomträttsavgäld | 153 700 | 140 600 |
| Kabel-tv | 5 150 | 8 477 |
| Bredband | – | 73 338 |
| Underhåll | 31 418 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | 5 278 | 25 214 |
| Förbrukningsmaterial | 10 335 | 2 199 |
| Summa | 806 410 | 866 059 |

SFF AW H-174
KG

| | | | |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| Not 4 | Övriga externa kostnader | 2019 | 2018 |
| | Tele-/datakommunikation | 50 319 | 3 705 |
| | Fastighetsskatt | 34 425 | 34 425 |
| | Styrelsemöten | 1 528 | 166 |
| | Revisionsarvode | 15 050 | 16 500 |
| | Ekonomisk förvaltning | 43 287 | 43 415 |
| | Bankkostnader | 2 296 | 2 754 |
| | Konsultarvoden | 36 300 | 4 313 |
| | Medlems-/föreningsavgifter | 5 230 | 4 440 |
| | Övriga poster | 29 684 | 5 143 |
| | Summa | 218 119 | 114 861 |
| Not 5 | Byggnader och mark | 2019 | 2018 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 47 534 666 | 47 534 666 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Pågående om- och tillbyggnad | 214 396 | – |
| | Utgående anskaffningsvärden | 47 749 062 | 47 534 666 |
| | Ingående avskrivningar | -1 497 276 | -1 199 484 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -304 938 | -297 792 |
| | Utgående avskrivningar | -1 802 214 | -1 497 276 |
| | Redovisat värde | 45 946 848 | 46 037 390 |
| Not 6 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2019 | 2018 |
| | Tomträtt | 38 425 | 38 425 |
| | Försäkring | 5 948 | 5 574 |
| | Kabel-tv | 1 731 | 0 |
| | Bredband | 2 243 | 2 582 |
| | Bostadsrätterna | 4 620 | 4 530 |
| | Förvaltning | 9 795 | 0 |
| | Summa | 62 762 | 51 111 |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2019 | 2018 |
| | Stadshypotek | 13 971 000 | 14 156 000 |

11-1214
SH AW KG

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Not 8 | Upplupla kostnader och förutbetalda intäkter | 2019 | 2018 |
| Revision | | 20 500 | 20 500 |
| Elkostnad | | 19 066 | 29 614 |
| Sophämtning | | 2 900 | 0 |
| Ränta | | 14 752 | 14 922 |
| Städning | | 3 063 | 3 063 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | 123 791 | 124 402 |
| Vatten | | 8 994 | 16 557 |
| Summa | | 193 066 | 209 058 |
| Not 9 | Ställda säkerheter | 2019 | 2018 |
| Företagsinteckningar | | 15 500 000 | 15 500 000 |
| Summa ställda säkerheter | | 15 500 000 | 15 500 000 |
| Not 10 | Eventualförpliktelser | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Eventualförpliktelser | | Inga | Inga |

UNDERSKRIFTER

VÄLLINGBY 2020- 05-11


Karin Grandvaux

Karin Grandvaux


Stefan Haglund

Stefan Haglund


Ann-Kristin Westerberg

Ann-Kristin Westerberg


Hans Åke Roger Hellgren

Hans Åke Roger Hellgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 05-11



Carl-Magnus Falk
Auktoriserad revisor

HÅK
RWK6

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Silvret 4
Org.nr. 769621-3227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Silvret 4 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 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 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Silvret 4 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

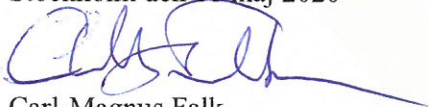
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 11 maj 2020



Carl-Magnus Falk
Auktoriserad revisor