

Årsredovisning 2019

BRF INGEMAR 8
702000-9960

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 tusental kronor (TSEK).

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 2003-12-11 efter ombildning. Innan dess organiserades verksamheten som en bostadsförening, BR Ingemar u.p.a, som bildades i januari 1910.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ingemar 8 på adressen Roslagsgatan 40 i Stockholm. Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 321 kvm och 2 lokaler om 164 kvm. Fastigheten består av gathuset med uppgångarna A och B som byggdes år 1897 samt gårdshuset med uppgångarna C och D som är några år yngre. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen upplåter med hyresrätt två lokaler. I lokalerna bedrivs butik (48 kvm) samt praktik (116 kvm).

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Aner Vehabovic	Ordförande
Anna Dunblad	Kassör
Jonas Melzer	Ledamot
Liv Hedström	Ledamot (avgått pga flytt 2020-02-28)
Martin Bläckberg	Ledamot (avgått pga flytt 2020-04-07)
Tom Lind	Ledamot (avgått pga flytt 2020-02-28)
Ulrika L H Littorin Troborg	Ledamot
Annika Strähle	Suppleant
Jens Peter Kronstrand	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden. Styrelsen håller även kontinuerlig kontakt om föreningsrelaterade ärenden.

Utförda historiska underhåll

1986	Elstigar utbyta
1986	Tak: Omlagt
2004	Balkonger (ett antal balkonger är byggda senare)
2004	Bastu i föreningens källare
2004	Stambyte (partiellt)
2005	Gården och källaren renoverades i samband med försäljning av vindsutrymmen
2005-2006	Ett nytt värmesystem installerades
2006	Gårdshusets tak renoverades
2008	Installerades ny ytterdörr i porten och postboxar
2009	Renovering av gårdshusets fasad, utbyte av alla dörrar i gårdshuset samt trapphusen målades om
2010	Stambyte (partiellt)
2011	Snörasskydd
2011	VVS installation
2013	Byttes kodlåset
2013	Installation bredband
2014	Ommålning taket gathus
2017	Nya tvättmaskiner och torkskåp
2017	Brandskyddskontroll (var 6e år)
2017	OVK (var 6e år)
2017	Sotning (var 4e år)
2018	Fönsterrenovering (från trärent) och även samtliga entrédörrar
2018	Installation av elektriska dörröppnare
2019	Ny torktumlare i tvättstugan
2019	Partiellt stambyte av avloppsrör i källaren
2019	Omputsning gårdsmurar

Planerade underhåll

Prel 2022	Trapphus: Preliminärt ommålning inom några år, ca 2022
Prel 2024	Tak: Omlagt 1986 och ommålat 2006 (gårdshuset) samt 2014 (gathus). Vid ommålning av mindre partier på gårdshuset bedöms fullständig ommålning till preliminärt år 2024.
Prel 2025	Fasad: Putsen är i fint skick, statusbesiktning inom några år och omputsning preliminärt tidigast från år 2025
Prel 2026	Fönster: Renoverades år 2018, bättringsmålning planeras till ca 2026
Prel 2040	El: utbytt år 1986, preliminärt utbyte och omdragning år 2040
Stammar: Stambyte av avloppsstammen ej inlagt i befintlig underhållsplan eftersom stammarna är rejäla och fullt funktionsdugliga. Stamspolningar genomförs vart femte år och skicket dokumenteras i samband med detta. Varm- och kallvattenstammarna samt värmestammen ska analyseras och se när eventuellt stambyte/relining kan behövas.	

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB
Hämtning av återvinning	Liselotte Lööf Miljö & Återvinning
Städning av trapphus och tvättstuga	Anders Lindberg Städservice AB
Fastighetsjour (akuta fastighetsärenden)	Securitas

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat beror på kostnader för reparationer och underhåll. I resultatet ingår avskrivningar med 187 tkr. Anledningen till avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

2019-01-01 höjdes avgiften med 10% efter att ha varit oförändrad under många år, detta för att kunna möta efterfrågan på hög service (extern fastighetsförvaltning, ekonomisk hantering, årlig hämtning av grovsopor, trapphusstädning) samt kommande underhåll.

Förändringar i avtal

Under året har föreningens ekonomiska förvaltare bytt namn från Rådum till Nabo, på grund av att de fyra bolagen Conzignus Hem och Fastighet, Valvet Förvaltning, Rådum och Ekonomisk förvaltning i Uppsala (tidigare del av Azets) förvärvats och slagits samman. För föreningens medlemmar blev den största förändringen att namnet och kontot på avgiftsavin ändrades.

Styrelsen tecknade nytt avtal med Liselotte Lööf Miljö & Återvinning om hämtning av wellpapp och tidningar.

Övriga uppgifter

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Under året har omputsning av gårdsmurarna utförts då den dåvarande putsen inte andades. Trappstängerna i hus A och B har renoverats av en snickare. Avloppsstammarna i källaren byttes ut efter rekommendation av föreningens tekniska förvaltare. En ny torktumlare köptes in till föreningens tvättstuga. Föreningen köpte in ny tavla för adressregister samt anslagstavla till fastighetens trapphus. Föreningen bekostade återställandet av ytskiktet i en lägenhet på grund av en vattenskada. Tecken på att råttor fanns i källaren sågs, men efter utställning av fällor har inga ytterligare tecken på detta setts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 380	1 282	1 370	1 276
Resultat efter fin. poster	-303	-1 967	-106	131
Soliditet, %	61	80	91	93
Bostadsyta, kvm	2 321	2 321	2 321	2 321
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	434	395	395	395
Lån per kvm bostadsyta, kr	366	366	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	761	-	-	761
Upplåtelseavgifter	3 896	-	-	3 896
Fond, yttre underhåll	191	-		191
Balkongfond	117		11	128
Balanserat resultat	-413	-1 967		-2 252
Årets resultat	-1 967	1 967	-303	-303
Eget kapital	2 585	0	-291	2 294

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning -2 818

Balanserat resultat	-2 381
Årets resultat	-303
Totalt	<u>-2 684</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	263
Balanseras i ny räkning	<u>-2 947</u>
	<u>-2 684</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	2		
Nettoomsättning		1 380	1 279
Rörelseintäkter		5	2
Summa rörelseintäkter		1 386	1 282
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 379	-2 896
Övriga externa kostnader	7	-112	-161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187	-187
Summa rörelsekostnader		-1 678	-3 244
Rörelseresultat		-292	-1 962
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-10	-5
Summa finansiella poster		-10	-5
Resultat efter finansiella poster		-303	-1 967
Årets resultat		-303	-1 967

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	2 542	2 669
Markanläggningar	10	491	516
Maskiner och inventarier	11	219	254
Summa materiella anläggningstillgångar		3 252	3 439
Summa anläggningstillgångar		3 252	3 439
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40	0
Övriga fordringar	12	403	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	54	38
Summa kortfristiga fordringar		496	76
Kassa och bank			
Kassa och bank		14	311
Summa kassa och bank		14	311
Summa omsättningstillgångar		511	387
Summa tillgångar		3 762	3 826

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 658	4 658
Fond för yttre underhåll		319	308
Summa bundet eget kapital		4 977	4 966
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 381	-413
Årets resultat		-303	-1 967
Summa ansamlad förlust		-2 683	-2 381
Summa eget kapital		2 294	2 585
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	850	850
Summa långfristiga skulder		850	850
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		240	84
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	378	307
Summa kortfristiga skulder		619	391
Summa eget kapital och skulder		3 762	3 826

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ingemar 8 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:

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

Alla lån redovisas som långfristiga oavsett bindningstid.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	298	291
Årsavgifter, bostäder	1 007	916
Övriga intäkter	80	75
Summa	1 386	1 282

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	24	89
Fastighetsskötsel	72	57
Snöskottning	26	5
Städning	70	64
Trädgårdsarbete	12	10
Summa	203	226

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås/porttele	0	50
El	0	4
Fönster	0	1 788
Gård/Markytor	0	1
Reparationer	236	0
Trapphus/port/ente	32	0
Tvättstuga	42	6
VA	14	25
Vattenskada	103	35
Värme	0	4
Summa	428	1 912

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	40	38
Sophämtning	64	55
Uppvärmning	364	373
Vatten	54	53
Summa	521	520

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	63	64
Fastighetsförsäkringar	46	43
Fastighetsskatt	90	81
Kabel-TV	29	28
Självrisker	0	22
Summa	228	238

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	6	0
Kameral förvaltning	58	57
Konsultkostnader	0	19
Revisionsarvoden	20	19
Övriga förvaltningskostnader	28	65
Summa	112	161

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	10	5
Summa	10	5

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 221	4 221
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 221	4 221
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 553	-1 426
Årets avskrivning	-127	-127
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 680	-1 553
Utgående restvärde enligt plan	2 542	2 669
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	430	430
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 397	21 326
Taxeringsvärde mark	62 195	42 332
Summa	87 592	63 658

Not 10, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	902	902
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	902	902
Ingående ackumulerad avskrivning	-386	-360
Årets avskrivning	-26	-26
Utgående ackumulerad avskrivning	-412	-386
Utgående restvärde enligt plan	491	516

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	464	464
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	464	464
Ingående ackumulerad avskrivning	-210	-176
Avskrivningar	-34	-34
Utgående ackumulerad avskrivning	-244	-210
Utgående restvärde enligt plan	219	254

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Nabo klientmedelskonto	373	0
Skattefordringar	0	38
Skattekonto	29	0
Summa	403	38

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	16	0
Förutbet försäkr premier	11	11
Förvaltning	14	0
Kabel-TV	7	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	27
Summa	54	38

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-03-28	1,31 %	850	850
Summa			850	850

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	0
El	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	293	220
Uppvärmning	46	0
Vatten	9	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	87
Summa	378	307

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	1 568	1 568
Summa	1 568	1 568

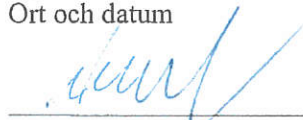
Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Av de två hyresgästerna har Coronakrisen ej nämnvärt påverkat butiken, då den i huvudsak bedriver online-handel. Påverkan på praktiken är i nuläget okänt.

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 04 - 22

Ort och datum



Aner Vehabovic
Ordförande



Anna Dunblad
Kassör

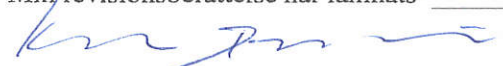


Jonas Melzer



Ulrika L H Littorin Troborg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 23



Karl-Håkan Daniels
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ingemar 8
Org.nr. 702000-9960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingemar 8 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 Ingemar 8 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 23 april 2020



Håkan Daniels
Auktoriserad revisor