

Årsredovisning 2019

BRF VÄRMELN
769607-9446

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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 2002-01-24.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Värmeln på adressen Svärdlångsvägen 56 B kv i Årsta. Föreningen har 54 lägenheter varav 2 st hyresrätter om totalt 3 456 kvm och 7 lokaler om 307 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carmen Rosengren	Ordförande
Tsigereda Kebede	Kassör
Anne Waldemarsson	Sekreterare
Mirsada Koljic	Ledarmot
Markus Bjöcklin	Fastighetsansvarig

Suppleanter

Gunilla Svanhagen

Firmateckning

Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Marie Nordlander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll under 2019

Brandvarnare testades i källargångarna och tvättstuga

Brandsläckare P6 55A i tvättstuga

Nytt genomgång med Brandsäkra av brandskyddet i fastigheten

Hållighet runt fastigheten åtgärdad (mer förväntas göras under nästa år)

Energi deklaration av byggnaden genomfört.

Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus försäkringspaket tecknas som minskar risken för kostsamma vattenskador. Anticimex utför besiktning av lägenheterna i samband med tecknandet och sedan vart tredje år. Avtal tecknat på tre år

Avtal med Nomor avseende skadedjur mm
Bysmeden inspekterat hela portsystemet samt i källargångarna
Nytt trädgårdsavtal med Roslagstull Trädgård
Nytt avtal med Protector /Fastighetsförsäkring
Sotning av öppna spis genomförd / Säker eld
Reparation av stuprör på bakgården

Planerade underhåll

Stuprör/ tak rensning
Brandskyddsgenomgång enl avtal.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Vatten	Stockholm Vatten
Trappstädning	Rubin Facilitesservice
Sophämtning	Stockholm Stad
Fjärrvärme och EL	Ellevio
Parkeringsövervakning	Q-park
Tvättsgeservice	Electrolux
Kabel TV och bredband	Comhem, Bredbandsbolaget
Portlås och passersystem	Bysmeden lås AB
Fastighets- markskötsel och förvaltning	Rubin Facilitesservice
Snöröjning	Rubin Facilitesservice
Försäkringsbolag	Protector Forsäkring

Övrig verksamhetsinformation

Vi har haft två städdagar, vårstädning och höststädning, som medlemmarna har deltagit i. Brandskyddsbesiktningen av fastigheten tillsammans med brandskyddskonsulent.

Avtal med Brandsäkra (två år kvar).
Nytt avtal av fastighetsförsäkring / Bostadsrättstillägg.
Råttanering pågår. Avtal med NOMORE tecknat.
Rensning av vatten i fastigheten /-ChemieClean.

Besiktning av alla lägenheter/Anticimex kontrollerar våtrum och andra riskområden i byggnaden avseende risk för läckageskador och angrepp av hussvamp. Besiktningen utförs i avtalade lägenheter och allmänna utrymmen; såsom källare, trappuppgångar, tvättstugor/våtrum som inryms inom fastigheten.

Besiktningsprotokoll lämnas över till varje lägenhet.

Sotning av öppna spisar genomförd

Omförhandling av hyresavtalen för en del av våra lokaler.

Märkning av portnummer på källardörrarna för brandsäkerhet.

Papperslösa föreningen. Ny adress:

Brf Värmeln

NABO 8804, FE 617

107 76 Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samtal pågår inför höjningar av avgifterna p.g.a. tomträttsavgälden

Enligt stämmobeslut har utbetalats styrelsearvode med kronor 80 000:-.

Övriga uppgifter

Under 2019 har 3 överlåtelser skett.

Skyltar uppsatta i trapp uppgångarna avseende viktig information vad gäller brandsäkerheten.

Det är förbjudet att förvara / låsa fast barnvagnar, cyklar samt pulkor.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 765	2 751	2 752	2 715
Resultat efter fin. poster	-186	-620	-240	-486
Soliditet, %	81	81	81	81
Yttre fond	1 940	1 721	1 503	1 285
Taxeringsvärde	88 424	72 828	72 828	72 828
Bostadsyta, kvm	3 456	3 456	3 456	3 456
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	631	631	631	631
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 542	4 572	4 585	4 596
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	1,42	1,42	2,05
Belåningsgrad, %	18,71	18,71	18,64	18,56

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	72 685	-	-95	72 589
Upplåtelseavgifter	1 805	-	95	1 900
Fond, yttre underhåll	1 721	-	218	1 940
Balanserat resultat	-6 378	-620	-218	-7 216
Årets resultat	-620	620	-186	-186
Eget kapital	69 213	0	-186	69 027

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 216
Årets resultat	-186
Totalt	-7 402

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	265
Balanseras i ny räkning	-7 668
	-7 402

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	2 765	2 751
Rörelseintäkter		3	8
Summa rörelseintäkter		2 768	2 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 897	-2 336
Övriga externa kostnader	7	-165	-146
Personalkostnader	8	-131	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-567	-567
Summa rörelsekostnader		-2 760	-3 154
Rörelseresultat		7	-394
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-194	-225
Summa finansiella poster		-194	-225
Resultat efter finansiella poster		-186	-620
Årets resultat		-186	-620

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	83 885	84 448
Maskiner och inventarier	11	15	19
Summa materiella anläggningstillgångar		83 900	84 467
Summa anläggningstillgångar		83 900	84 467
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21	35
Övriga fordringar	12	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	218	202
Summa kortfristiga fordringar		240	238
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 395	1 099
Summa kassa och bank		1 395	1 099
Summa omsättningstillgångar		1 635	1 337
Summa tillgångar		85 535	85 804

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 489	74 489
Fond för yttre underhåll		1 940	1 721
Summa bundet eget kapital		76 429	76 211
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 216	-6 378
Årets resultat		-186	-620
Summa fritt eget kapital		-7 402	-6 997
Summa eget kapital		69 027	69 213
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 577	15 752
Övriga långfristiga skulder		2	2
Summa långfristiga skulder		15 580	15 754
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120	48
Leverantörsskulder		288	350
Skatteskulder		4	-4
Övriga kortfristiga skulder		13	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	503	434
Summa kortfristiga skulder		928	837
Summa eget kapital och skulder		85 535	85 804

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Värmeln 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	0,25 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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
Deb. fastighetsskatt	1	1
Deb. fastighetsskatt, moms	9	9
Hysesintäkt kabel-tv	119	119
Hysesintäkter förråd	21	21
Hysesintäkter förråd, moms	10	0
Hysesintäkter lokaler, moms	260	254
Hysesintäkter, bostäder	142	142
Hysesintäkter, lokaler	15	15
Hysesintäkter, p-platser	1	1
Uppvärmning	5	5
Uppvärmning, moms	2	2
Årsavgifter, bostäder	2 180	2 180
Övriga fakturerade kostnader	0	3
Summa	2 765	2 751

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktningsskostnader	12	6
Fastighetsskötsel	151	147
Fastskötsel,städ material	3	3
Fastskötsel/teknisk förv extra	65	159
Snöskottning	25	24
Sotning	6	0
Städning	7	13
Trädgårdsarbete	45	44
Övriga serviceavtal	43	29
Övrigt	0	2
Summa	357	426

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	41	386
Summa	41	386

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	56	56
Sophämtning	70	72
Uppvärmning	680	696
Vatten	122	154
Summa	928	977

MB
tske
[Signature]
[Signature]

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	123	122
Fastighetsförsäkringar	69	53
Fastighetsskatt	99	90
Kabel-TV	14	14
Tomträttsavgälder	266	266
Summa	571	546

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	83	48
Bankkostnader	5	2
Extradebitering förvaltn.	22	47
Facklitteratur	1	1
Förbrukningsmaterial	0	2
Kontorsmtrl trycksaker	0	2
Postbefordran	1	0
Resekostnader	1	1
Revisionsarvoden	30	23
Serv.avg branschorg.	6	6
Styr.möte/stämma/städdag	6	5
Övr förvaltningskostnader	4	7
Övriga externa kostnader	7	2
Summa	165	146

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	31	25
Styrelsearvoden	100	80
Summa	131	105

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	194	225
Summa	194	225

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	88 472	88 472
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>88 472</u>	<u>88 472</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 023	-3 460
Årets avskrivning	-564	-564
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 587</u>	<u>-4 023</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>83 885</u></u>	<u><u>84 448</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	26 413	26 413
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 569	42 245
Taxeringsvärde mark	46 855	30 583
Summa	<u><u>88 424</u></u>	<u><u>72 828</u></u>

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	44	44
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>44</u>	<u>44</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-25	-22
Avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-29</u>	<u>-25</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>15</u></u>	<u><u>19</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1	1
Summa	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	31	31
Försäkringspremier	67	50
Förvaltning	21	20
Kabel-TV	4	4
Räntor	4	0
Tomträtt	67	67
Vatten	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	30
Summa	218	202

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,36 %	4 398	4 398
Stadshypotek	2019-06-01	1,66 %	0	3 409
Stadshypotek	2019-12-02	1,03 %	3 409	3 409
Stadshypotek	2020-01-30	1,03 %	4 482	4 584
Stadshypotek	2023-06-01	1,02 %	3 409	0
Summa			15 697	15 799
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>120</i>	<i>48</i>

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	24	19
Förutbetalda avgifter/hyror	238	237
Sociala avgifter	25	19
Sophämtning	20	0
Styrelsearvode	80	60
Uppvärmning	88	94
Utgiftsräntor	8	6
Vatten	20	0
Summa	503	434

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	28 588	28 588
Summa	28 588	28 588

Underskrifter

Söfklun 14.02.2020 - - -
Ort och datum

C. Rosengren
Carmen Rosengren
Ordförande

Anne Waldemarsson
Anne Waldemarsson
Sekreterare

Markus Bjöklun
Markus Bjöklun
Fastighetsansvarig

Tsigereida Kebede
Tsigereida Kebede
Kassör

Mirsada Koljic
Mirsada Koljic
Ledarmot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 01

Marie Nordlander
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Värmeln
Org.nr. 769607-9446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Värmeln 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, förfälskning, 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 Värmeln 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 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

4/3 2020

Marie Nordlander

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor