



Årsredovisning 2019

Brf Adjunkten 5

Org nr 769608-4164

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Adress c/o Marianne Rhodin, Lidköpingsvägen 17, 121 39 JOHANNESHÖV
brfadjunkten5@gmail.com

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Adjunkten 5 i Stockholms kommun förvärvades 2002-08-01.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Lidköpingsvägen 17-19. Fastigheten byggdes 1943 och har värdeår 1993.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Adjunkten 5 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2019-12-31, 49 Kkr.

Den totala byggnadsytan uppgår till 740 kvm,

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök

10 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 13 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2014, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Byte köksfläktar i samtliga lägenheter	2017
Ombyggnation ventilation i hela fastigheten	2017
Radonåtgärd frånluftsventilation	2013
Tvättstuga renovering	2006

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel finns inte då föreningen sköter det själva. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-03 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-06-18. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-02-13. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 17 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 5. Antalet medlemmar som avgått under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 18. Under året har 5 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-14 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marianne Rhodin	ledamot/ordf.
Sven-Erik Cederblad	ledamot/kassör
Sandra Bergström	ledamot/sekr.
Max Thaning	ledamot*
Nathalie Andersson	suppleant

*Har avgått som ledamot under verksamhetsåret

Till **revisor** har Jon Nilsson, Deloitte Revisionsbyrå valts.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har arbetat med ett serviceavtal gällande bergvärmepump och FTX-ventilation. Under året har föreningen installerat nya portar, dörrstängare och kodlås.

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust. Resultatet för år 2019 är sämre än resultatet för år 2018. Förändringen beror främst på ökade underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar

inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Genomförd åtgärd	Kkr
Service torkskåp	2,5
Nya entréportar	181

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 13 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Stamspolning	2020	13

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 811 028	429 868	-1 889 758	-194 016	6 157 122
Resultatdisp enl stämma:					0
Avsättning till yttre fond		43 200	-43 200		0
Balanseras i ny räkning			-194 016	194 016	0
Årets resultat				-270 394	-270 394
Belopp vid årets utgång	7 811 028	473 068	-2 126 974	-270 394	5 886 728

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kr	561 276	564 799	560 617	560 615	559 308
Resultat efter finansiella poster, Kr	-270 394	-194 016	-233 513	-47 207	-88 799
Soliditet, %	51,0	52,1	50,0	65,2	65,5
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	719	719	719	719	719
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 006	8 006	8 079	4 949	4 949
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	11 370	11 370	11 370	11 370	11 370
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,26	0,93	1,10	1,41	1,54
Fastighetens belåningsgrad, % **	50,5	49,6	54,3	35,2	34,7

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 126 974
Årets resultat	-270 394
	-2 397 368
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	53 000
I ny räkning överföres	-2 450 368
	-2 397 368

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Y

Handwritten signatures and initials.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	561 276	564 799
Summa rörelsens intäkter m.m.		561 276	564 799
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-455 018	-395 638
Övriga externa kostnader	4	-84 046	-92 555
Personalkostnader	5	-13 142	-11 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 718	-205 772
Summa rörelsens kostnader		-760 924	-705 793
Rörelseresultat		-199 648	-140 994
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-70 746	-53 022
Summa finansiella poster		-70 746	-53 022
Resultat efter finansiella poster		-270 394	-194 016
Årets resultat		-270 394	-194 016



BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	10 890 584	11 090 308
Inventarier, verktyg och installationer	7	55 930	64 924
Summa materiella anläggningstillgångar		10 946 514	11 155 232
Summa anläggningstillgångar		10 946 514	11 155 232
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 528	14 922
Aktuell skattefordran		0	543
Övriga fordringar		3 718	3 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	25 694	25 430
Summa kortfristiga fordringar		38 940	44 613
Kassa och bank		559 211	620 645
Summa omsättningstillgångar		598 151	665 258
SUMMA TILLGÅNGAR		11 544 665	11 820 490

GC &
MR

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 811 028	7 811 028
Fond för yttre underhåll	473 068	429 868
Summa bundet eget kapital	8 284 096	8 240 896
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 126 974	-1 889 758
Årets resultat	-270 394	-194 016
Summa fritt eget kapital	-2 397 368	-2 083 774
Summa eget kapital	5 886 728	6 157 122
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	5 550 000	5 550 000
Summa långfristiga skulder	5 550 000	5 550 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	12 991	19 800
Aktuell skatteskuld	17	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 94 929	93 568
Summa kortfristiga skulder	107 937	113 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 544 665	11 820 490

Handwritten signatures: *GC* and *MR*.

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-199 648	-140 994
Avskrivningar	208 718	205 772
Erlagd ränta	-70 746	-53 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-61 676	11 756
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	5 394	-14 922
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-264	5 505
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-6 809	-10 900
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	1 921	-567 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-61 434	-575 972
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-1 075 207
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 075 207
Förändring av likvida medel	-61 434	-1 651 179
Likvida medel vid årets början	620 645	2 271 823
Likvida medel vid årets slut	559 211	620 645




NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år	1%
Fastighetsförbättr.	25 år	4%
Inventarier	10 år	10%
Installationer	15 år	6,7%

Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Hyresintäkter bostäder	67 188	67 353
	Årsavgifter bostäder	494 088	497 446
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	561 276	564 799

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Reparationer och underhåll	217 769	132 881
	Städ	5 628	7 816
	El	123 634	101 874
	Fjärrvärme	0	36 764
	Vatten	17 628	23 162
	Sophämtning	7 419	9 865
	Kabel-TV	3 838	3 758
	Tomträttsavgäld	49 200	49 200
	Övriga driftkostnader	0	999
	Fastighetsförsäkring	10 624	10 601
	Fastighetsskatt	19 278	18 718
	Summa driftkostnader	455 018	395 638

Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning	35 195	40 574
	Revisionsarvode	20 000	19 800
	Bankkostnad	3 735	3 337
	Övriga administrativa kostnader	25 116	28 844
	Summa övriga externa kostnader	84 046	92 555

Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	10 000	9 000
	Sociala kostnader	3 142	2 828
	Summa personalkostnader	13 142	11 828

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 267 313	12 192 106
	Inköp	0	1 075 207
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 267 313	13 267 313
	Ingående avskrivningar	-2 177 005	-1 980 227
	Årets avskrivningar	-199 724	-196 778
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 376 729	-2 177 005
	Utgående redovisat värde	10 890 584	11 090 308
	Redovisat värde byggnader	10 890 584	11 090 308
	Summa redovisat värde	10 890 584	11 090 308
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	18 800 000	14 400 000
	varav byggnader:	9 200 000	8 400 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	229 750	229 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 750	229 750
	Ingående avskrivningar	-164 826	-155 832
	Årets avskrivningar	-8 994	-8 994
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 820	-164 826
	Utgående redovisat värde	55 930	64 924



NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	4 431	4 386
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	8 963	8 744
	Förutbetald tomträttsavgäld	12 300	12 300
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 694	25 430

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering efter 5 år	5 550 000	5 550 000
	Summa långfristiga skulder	5 550 000	5 550 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
SEB	Rörlig ränta	1,04		2 150 000
SEB	3 år	1,29		3 400 000
Summa långfristiga skulder				5 550 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda hyror/avgifter	34 727	36 106
	Uppl styrelsearvode	24 970	11 828
	Upplupen elkostnad	13 438	25 332
	Uppl revisionsarvode	19 800	19 800
	Övriga upplupna kostnader	1 994	502
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94 929	93 568

NOTER

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 727 550	5 727 550
	Summa ställda säkerheter	5 727 550	5 727 550

Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 2020- 0414


Marianne Rhodin


Sven-Erik Cederblad

Sandra Bergström



Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4- 2020.

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Adjunkten 5
organisationsnummer 769608-4164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Adjunkten 5 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Adjunkten 5 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 29/4-2020

Deloitte AB



Jon Nilsson
Auktoriserad revisor