

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rödkallen 3

769606-0032

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

AH

21

MS
3
A

TV

Styrelsen för Brf Rödkallen 3 (769606-0032) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01–2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger fastigheten Holmögadd 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Holmögaddsvägen 31-37. Holmögadd 2 byggdes år 1960. Marken är upplåten med tomträtt, avtalet gäller t o m 2040-03-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
24	Lägenheter, bostadsrätt	1826
1	Lägenheter, hyresrätt	76
6	Lokaler, bostadsrätt	390
13	Antal p-platser	
11	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-17. På stämman deltog 9 medlemmar.

Under året har även 2 extrastämmor ägt rum:

- 2019-06-12 – Beslut om genomförande av stambyte
- 2019-12-18 – Första beslut om justering av tidsfrister i stadgar

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anton Holmberg	Kassör
Henrik Looser	Ordförande
Joachim Dagerot	Suppleant
Mattias Sjöstedt	Sekreterare
Victor Åström	Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisor har varit Zinovea Vavolidu från Brantz utsedd av styrelsen på uppdrag av föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Mikael Billing och Annika Bergman.

AH
N MS
14

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1995	Nytt taktegel lades.
1999/2000	Fasad och balkonger renoverades. Alla fönster målades om på utsidan.
2002	Tvättstugan och torkrummet renoveras och två tvättmaskiner byttes ut.
2005	Nya fläktmotorer installeras.
2005/2006	6 st råvindar upplåts till och inreds av medlemmar med lägenhet under.
2008	Värmesystemet renoverades.
2012	Gamla pannrummet renoverades och gjordes om till möteslokal.
2012	Ny ventilation monterades i tvättstugan.
2013	Tvättmaskinerna byttes ut.
2014	Stammarna högtrycksspolades.
2014	Dagvattenrören byttes ut och dagvattenbrunnarna på parkeringen reparerades.
2014	Ny ventilationsfläkt, 33:an.
2015	Fönstren renoverades och energiglas monterades i innerbågen.
2016	Fasadens sprickor renoverades.
2016	Torkrumsfläkten byttes ut.
2016	Radonmätning genomfördes och en radonfläkt installerades i lägenhet nr 25.
2016	Garagebrunnarna spolades.
2016	Sotning och OVK genomfördes.
2017	De fyra portarna renoverades.
2017	Gjort iordning gamla oljepannrummet till redskapsrum.
2017	Bytt hänggrännor och stuprör.
2017	Ny ventilationsfläkt köptes och installerades i trapphus 35
2018	Fiber drogs in i alla lägenheter.
2018	Ny ventilationsfläkt köptes och installerades i trapphus 31

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2020	Totalbesiktning av fastigheten och upprättade av underhållsplan
2020	Åtgärd av asfalt på parkering

Arsavgifter

Under nästa år planerar föreningen en höjning av avgifter för lägenheter, garage och parkering.

Medlemsinformation

AH V
N MS

Vid årets början var antalet medlemmar 36 st. Under året har 2 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 36 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret genomfördes stambyte (el och avlopp) av hela fastigheten inklusive relining av huvudledningen under huset. I samband med stambytet göts även golvbrunnarna i föreningens garage igen samt luddlåda installerades i föreningens tvättstuga.

Arbetet inleddes under hösten och pågår fram till kvartal 1 i nästkommande räkenskapsår.

AH Å HL
N MS

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 385	1 405	1411	1387
Resultat efter fin. poster (tkr)	-8 546	211	140	-101
Soliditet (%)	12,2	53,5	52,8	52,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 492 297	1 233 990	102 000	-1 341 682	210 593	11 697 198
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Reservering till fond för yttre underhåll			-18 536	18 536		
Balanseras i ny räkning				210 593	-210 593	
Årets resultat					-8 546 392	-8 546 392
Belopp vid årets utgång	11 492 297	1 233 990	83 464	-1 112 553	-8 546 392	3 150 806

AH Å HL
MS
N

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-1 112 553
Årets resultat	-8 546 392
Totalt	-9 658 945
Avsättning till yttre fond	99 600
Uttag ur yttre fond	-83 464
Balanseras i ny räkning	-9 675 081
Summa	-9 658 945

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

AH LA HL
MS
N

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 385 313	1 404 753
Övriga rörelseintäkter		420	-
Summa rörelseintäkter		1 385 733	1 404 753
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-9 065 734	-733 736
Övriga externa kostnader	4	-213 064	-17 020
Personalkostnader och arvoden	5	-91 665	-59 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 843	-254 843
Summa rörelsekostnader		-9 625 306	-1 065 395
Rörelseresultat		-8 239 573	339 358
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 913	-128 799
Summa finansiella poster		-306 819	-128 765
Resultat efter finansiella poster		-8 546 392	210 593
Resultat före skatt		-8 546 392	210 593
Årets resultat		-8 546 392	210 593

AH Å HL
MS
CN

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	20 230 271	20 485 114
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		20 230 271	20 485 114
Summa anläggningstillgångar		20 230 271	20 485 114
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 915	10 727
Övriga fordringar	8	2 285	2 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 769	37 887
Summa kortfristiga fordringar		47 969	50 682
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	5 607 200	1 342 550
Summa kassa och bank		5 607 200	1 342 550
Summa omsättningstillgångar		5 655 169	1 393 232
SUMMA TILLGÅNGAR		25 885 440	21 878 346

AH V HL
MS
W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 492 297	11 492 297
Fond för yttre underhåll		83 464	102 000
Övriga fonder		1 233 990	1 233 990
Summa bundet eget kapital		12 809 751	12 828 287
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 112 553	-1 341 682
Årets resultat		-8 546 392	210 593
Summa fritt eget kapital		-9 658 945	-1 131 089
Summa eget kapital		3 150 806	11 697 198
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	19 428 067	9 838 739
Summa långfristiga skulder		19 428 067	9 838 739
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld		297 624	57 456
Leverantörsskulder		2 818 121	75 718
Skatteskulder		67 850	66 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 972	142 935
Summa kortfristiga skulder		3 306 567	342 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 885 440	21 878 346

AH 3 BL
N MS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Elarbeten pannrum	5%	(5%)
Elarbeten vind och källare	10%	(10%)
Barnvagnsramp	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)
Tvättmaskin	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

AH 3 HL
W MS

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter	1 184 690	1 197 273
Hyror	199 461	203 834
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 162	3 641
Övriga hyresintäkter	-	5
	1 385 313	1 404 753

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	32 177	29 338
Städning	29 888	5 894
Tillsyn, besiktning, kontroller	9 875	-
Trädgårdsskötsel	10 010	6 375
Snöröjning	18 750	-
Sotning	4 400	-
Reparationer	-	13 770
El	51 618	36 033
Uppvärmning	233 402	245 464
Vatten	45 582	53 862
Sophämtning	13 217	17 695
Försäkringspremie	22 246	21 935
Tomträttsavgäld	62 564	62 564
Fastighetsavgift bostäder	34 425	33 425
Övriga fastighetskostnader	8 191	8 199
Kabel-tv/Bredband/IT	2 779	6 854
Förvaltningsarvode ekonomi	243 004	75 590
Panter och överlåtelser	1 628	3 640
Övriga externa tjänster	7 603	8 762
	831 359	629 400
Underhåll		
Övrigt	8 234 375	104 336
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	9 065 734	733 736

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	601	770
Lokalhyra	4 800	-
Konsultarvode	191 413	-
Revisionarvode	16 250	16 250
Summa	213 064	17 020

AH Å HL
MS

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvode	69 750	45 500
Sociala kostnader	21 915	14 296
	91 665	59 796

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	22 004 258	22 004 258
-Ombyggnad	519 931	519 931
-Mark	-	-
	22 524 189	22 524 189
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 039 075	-1 784 232
-Årets avskrivning enligt plan	-254 843	-254 843
	-2 293 918	-2 039 075
Redovisat värde vid årets slut	20 230 271	20 485 114
Taxeringsvärde		
Byggnader	18 200 000	15 000 000
Mark	15 000 000	13 600 000
	33 200 000	28 600 000
Bostäder	33 200 000	28 600 000
	33 200 000	28 600 000

Marken innehas med tomträtt

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	152 820	152 820
	152 820	152 820
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-152 820	-152 820
	-152 820	-152 820
Redovisat värde vid årets slut	-	-

AM Å HL
R MS

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2 285	2 068
	<u>2 285</u>	<u>2 068</u>

Not 9 Kassa och bank

Handelsbanken Kärrtorp	185 603	187 803
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	5 421 597	1 154 747
Summa	<u>5 607 200</u>	<u>1 342 550</u>

AH Å HL
MS
W

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga Långfristiga skulder

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2019-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2018-12-31</i>
Stadshypotek		0,64%	2 580 264	-22 880	2 603 144
Stadshypotek		1,34%	2 734 577	-27 624	2 762 201
Stadshypotek		1,34%	1 640 850	-40 000	1 680 850
Stadshypotek		1,60%	2 820 000	-30 000	2 850 000
Stadshypotek		0,62%	9 950 000	9 950 000	
			19 725 691		9 896 195
Avgår kortfristig del			-297 624		-57 456
Summa			19 428 067	9 829 496	9 838 739

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	19 820 000	11 830 000
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	19 820 000	11 830 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

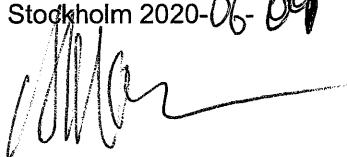
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stockholms kommun har höjt tomträttsavgälden till 263 500 kr per år från tidigare 62 564 kr per år från och med april 2020

AH
W
HL
MS

Underskrifter

Stockholm 2020-06-09



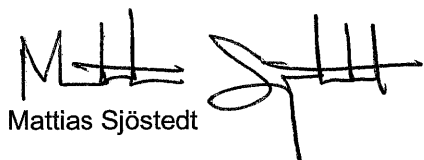
Henrik Looser



Anton Holmberg

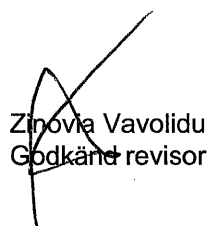


Victor Åström



Mattias Sjöstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-06-10



Zinovia Vavolidu
Godkänd revisor

MS HL

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rödkallen 3, org.nr 769606-0032.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rödkallen 3 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige

alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rödkallen 3 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

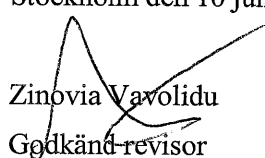
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen har inte varit tillgänglig för revision inom stadgeenlig tid.

Stockholm den 10 juni 2020


Zinovia Vavolidu

Godkänd revisor