

Styrelsen för BRF Gavelvägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 2011-02-24 fastigheten Lidingö Harsyran 14 i Lidingö kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 49 855 660 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Lidingö Harsyran 14 i Lidingö. Markareal för tomten uppgår till 7 323 kvadratmeter. Fastigheten består av 34 bostadslägenheter samt 1 lokal. Den totala lägenhetsytan uppgår till 2 112 kvadratmeter och lokalytan till 141 kvadratmeter, totalt 2 253 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1948.

Försäkring

Fastigheten är sedan 2018-06-01 fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen innehåller tilläggförsäkring för medlem.

Fastighetens taxeringsvärde

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 38 690 000 kr.

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	20 000 000	17 800 000	37 800 000
Lokaler	556 000	334 000	890 000
Summa	20 556 000	18 134 000	38 690 000

Överlåtelse

Under räkenskapsåret har 1 lägenhet överlåtits.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Storholmen Förvaltning AB.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 19 juni 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lena Lindén Wagas Yousaf Jörgen Karlsson Viveka Jedenhielm Ia Mårtensson Astvik
-----------	---

Suppleant	Frida Edin
-----------	------------

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Vald revisor är Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB, huvudansvarig revisor är Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Året började med ett avslut av reliningen av bottenplattan. Det som hängde kvar från 2018 för föreningen var vatten- och avloppsskadorna som uppkom i vår uthyrningslokal. Lokalen besiktigades därefter och luftfilter byttes ut. Nya golv lades, kökssnickerier byttes ut och ommålning gjordes. Lokalen fick även en ny kyl och frys och WC. Med mycket hjälp av en medlem, Henry Ausman kunde vi klara av alla kostnader och försäkringsfrågor. All heder och tack för detta.

Efter tjälsprängning av tre stuprör på fasaden byttes dessa ut på framsidan av huset. Vid tillfället rensades även alla övriga hängrännor och stuprör.

Den obligatoriska OVK-besiktningen genomfördes och blev godkänd fram till 2024. I en av bostadsrätterna installerades även två nya tilluftskanaler, detta efter klagomål. Samtidigt som OVK genomfördes rensades samtliga ventilationskanaler i fastigheten.

Efter stora problem med getingar i en luftkanal i fastigheten rensades samt besprutades dessa och getingbon togs bort på vinden. Nät sattes upp på vinden för att försvåra för getingarna att komma in. Styrelsen hoppas nu att detta ska få stopp på just getingar. Bin däremot ska vi vara rädda om.

Flera års styrelsearbete och strävan att bli en klimatsmart och grön förening har under året inneburit att föreningen nu har två nya laddstolpar, med fyra uttag för el-och hybridbilar. Då Naturvårdsverket bidrag för den satsningen gjorde att kostnaden inte blev hög, nästan exakt hälften återbetalades till föreningen. Vid årsskiftet fanns den första elbilen på plats.

Den nya styrelsen tillsattes vid årsstämman 2019 och har arbetat med förberedelse för energideklaration, radonmätning och vår underhållsplan. Vid årsstämman 2019 beslöts också ett höjt arvode, vilket kommer följa prisbasbeloppet, för styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2018-12-31 totalt 39 medlemmar.

Föreningen har per 2019-12-31 totalt 40 medlemmar.

Förändring av likvida medel	2019	2018
Likvida medel vid årets början	819 307	534 999
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 139 373	1 602 056
Finansiella intäkter	920	60
Minskning av kortfristiga fordringar	12 002	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	634 750
Upplåtelse bostadsrätt	2 495 000	2 559 500
	4 647 295	4 796 366
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	1 320 997	2 041 077
Finansiella kostnader	311 039	259 975
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	119 200	1 561 303
Ökning av kortfristiga fordringar	0	5 130
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	144 572	644 573
Minskning av kortfristiga skulder	540 364	0
	2 436 172	4 512 058
Likvida medel vid årets slut	3 030 430	819 307
Årets förändring av likvida medel	2 211 123	284 008

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 583	1 459	1 479	1 502	1 494
Resultat efter finansiella poster	-374	-1 555	-855	-772	-628
Balansomslutning	55 051	53 589	52 594	53 043	53 980
Soliditet (%)	71,37	69,28	68,70	69,46	69,50
Skuldränta (%)	1,97	1,64	1,60	1,90	2,19
Fastighetslån/kvm (kr)	7 267	7 336	7 642	7 469	7 530

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 171 388	3 494 912	388 808	-3 406 343	-1 555 029	37 093 736
Avsättning till fond för yttre underhåll			97 005	-97 005		0
Upplåtelse av lägenhet	1 183 798	1 311 202				2 495 000
Disposition av föregående års resultat:				-1 555 029	1 555 029	0
Årets resultat					-347 836	-347 836
Belopp vid årets utgång	39 355 186	4 806 114	485 813	-5 058 377	-347 836	39 240 900

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-5 058 377
Årets resultat	-374 462
	-5 432 839

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	116 070
I ny räkning överföres	-5 548 909
	-5 432 839

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 583 360	1 458 922
Övriga rörelseintäkter		556 013	143 134
Summa rörelseintäkter		2 139 373	1 602 056
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 304 913	-1 988 515
Personalkostnader	4	-42 710	-52 562
Avskrivningar av materiellaanläggningstillgångar		-856 093	-856 093
Summa rörelsekostnader		-2 203 716	-2 897 170
Rörelseresultat		-64 343	-1 295 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		920	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 039	-259 975
Summa finansiella poster		-310 119	-259 915
Resultat efter finansiella poster		-374 462	-1 555 029
Resultat före skatt		-374 462	-1 555 029
Årets resultat		-374 462	-1 555 029

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 986 466	52 723 359
Summa materiella anläggningstillgångar		51 986 466	52 723 359
Summa anläggningstillgångar		51 986 466	52 723 359
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	34 063	40 361
Summa kortfristiga fordringar		34 063	46 065
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 030 430	819 307
Summa kassa och bank		3 030 430	819 307
Summa omsättningstillgångar		3 064 493	865 372
SUMMA TILLGÅNGAR		55 050 959	53 588 731

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		39 355 186	38 171 388
Upplåtelseavgifter		4 841 114	3 529 912
Fond för yttre underhåll		485 813	388 808
Summa bundet eget kapital		44 682 113	42 090 108
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 058 377	-3 406 342
Årets resultat		-374 462	-1 555 029
Summa fritt eget kapital		-5 432 839	-4 961 372
Summa eget kapital		39 249 274	37 128 736
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	15 349 885	15 494 457
Summa långfristiga skulder		15 349 885	15 494 457
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		87 921	580 679
Skatteskulder		108 529	52 856
Övriga skulder		59 674	52 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	195 676	280 003
Summa kortfristiga skulder		451 800	965 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 050 959	53 588 731

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämför med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer erhållas. Föreningen redovisar därför intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	15-100 år
Fönsterrenoveringar, takprojekt och balkongprojekt	50 år
Standardförbättringar, elarbeten och markarbeten	20 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Fastighetslån/kvm

Fastighetslån vid årets slut dividerat med bostadsyta av föreningens fastighet.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 159 188	1 148 812
Hyror bostäder	215 808	248 616
Hyror lokaler	110 840	8 862
Hyror parkeringsplatser	74 612	75 116
Kabel-TV	3 612	4 128
Hyses- och avgiftsbortfall	-7 500	-26 612
Balkongtillägg	26 800	0
	1 583 360	1 458 922

Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
El	35 488	48 485
Fjärrvärme	346 917	334 698
Vatten och avlopp	39 991	94 838
Sophämtning och renhållning	66 388	64 947
Lokalvård	76 506	80 813
Snöröjning	72 769	41 713
Reparation och underhåll av fastighet	187 391	931 514
Fastighetsskatt	55 721	52 808
Fastighetsförsäkringar	52 662	39 316
Trädgårdskostnader	20 286	56 973
Förbrukningsmaterial	0	1 704
Möteskostnader	2 020	1 185
Kabel-TV	24 208	23 801
Revisionsarvode	35 406	26 868
Ekonomiska förvaltningskostnader	62 287	46 972
Förvaltningsarvode beställningar	66 038	223
Tekniskt förvaltningsarvode	7 222	6 262
Fastighetsskötsel	29 602	20 167
Föreningsavgifter	12 780	10 890
Bankkostnader	3 574	2 899
Övriga externa tjänster	61 880	12 850
Tvättstugor	8 090	8 750
Porto	90	90
Mäklrarvoden	37 597	35 000
OVK-besiktning	0	44 750
	1 304 913	1 988 516

Not 4 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	32 500	39 996
Sociala kostnader	10 210	12 566
	42 710	52 562

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 716 888	55 074 335
Inköp	119 200	1 561 303
Omfört från pågående byggnation		81 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 836 088	56 716 888
Ingående avskrivningar	-3 993 529	-3 137 436
Årets avskrivningar	-856 093	-856 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 849 622	-3 993 529
Utgående redovisat värde	51 986 466	52 723 359
Bokfört värde byggnader	32 044 202	32 781 095
Bokfört värde mark	19 942 264	19 942 264
	51 986 466	52 723 359

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	21 274	22 878
Kabel-TV	6 201	6 051
Teknisk förvaltning	6 588	6 452
Bostadsrätterna medlem	0	4 980
	34 063	40 361

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,720	2022-03-01	3 018 962	3 051 338
Stadshypotek	1,720	2022-03-01	3 008 372	3 056 372
Stadshypotek	1,470	2021-03-01	3 081 016	3 113 392
Stadshypotek	1,530	2021-03-01	476 250	481 250
Stadshypotek	1,670	2020-03-01	2 527 785	2 554 605
Stadshypotek	1,850	2020-03-04	3 237 500	3 237 500
			15 349 885	15 494 457
Kortfristig del av långfristig skuld			144 572	644 572

Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	16 202 000	16 132 000
	16 202 000	16 132 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
El	0	7 392
Värme	39 905	42 694
Sophantering	0	1 289
Revision	28 000	28 000
Ränta	7 492	7 085
Förskottsbetalda avgifter och hyror	119 729	91 960
Gärdets bygg	0	101 583
Påminnelseavgifter	550	0
	195 676	280 003

Lidingö 2020-05-10



Lena Lindén



Wagas Yousaf



Jörgen Karlsson

Viveka Jedenhielm



Ia Mårtensson Astvik

Vs
Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-13



Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Eugen Voinitch

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gavelvägen

Org.nr. 769612-8359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gavelvägen för år 2019.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Gavelvägen för år 2019 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 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.

Stockholm den 13 maj 2020

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eugen Voinitch', is written over the printed name.

Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor