

Årsredovisning för

Brf Hansta Strand

769610-0291

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hansta Strand, 769610-0291 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Inga förändringar under 2019.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Förvaltnings AB Graden. HSB har både ett serviceansvar och ett ansvar för planering och styrning av underhåll samt vara rådgivande i underhållsfrågor 2019. Den tekniska förvaltningen sköts, via tecknade avtal, av leverantörer för fastighetsförvaltning, service av hissar och utrustning för styr-och reglerutrustning.

Vid årets utgång var medlemsantalet 110 stycken fördelade på 68 bostadsrätter.

Styrelsen

Ordförande	Catharina Hellerqvist
Sekreterare	Laila Carlswärd
Kassör	Geir Magnusson
Ledamot	Totte Kjell
Ledamot	Agneta Hedberg

Suppleant	Ralph Nilsson
-----------	---------------

Revisor	Jonas Ekman, LR Revision & Redovisning i Strängnäs AB
---------	---

Valberedning	Bo-Lennart Johansson, sammankallande Åke Petersson Anders Eriksson
--------------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under 2019 haft 15 protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 2019-03-20.

Styrelsen har beviljat 5 st överlåtelser till nya medlemmar under 2019.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Silverfallet 1, Södertälje kommun
Adress: Bergviksgatan 13 -19, 152 44 Södertälje
Byggår: Byggnation påbörjad 2005 och avslutad 2007
Taxeringsvärde: 80 400 000 kronor varav byggnadsvärde på 66 000 000 kronor
Lägenhetsfördelning: 68 stycken lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta: 6 104 m²
Fastighetens areal: 8 811 m²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	36 st
4 rum och kök	16 st
5 rum och kök	4 st

Parkeringsanläggning
P-platser 82 st varav 12 utan elstolpe

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar AB och försäkringen har också ett bostadsrättstillägg som gäller samtliga lägenheter.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten, reparation och underhåll

Besiktning av fastigheten är påbörjad av HSB och slutförd under 2020.

Cirkulationspump till varmvattnet har bytts ut under året. Frånluftsfläktar är reparerade och genomgångna.

Planering / förstudie av socklar är gjord och arbetet med renovering av socklarna har påbörjats. Ett dike har grävts vid hus 13 på grund av arbetet med socklarna.

OVK dvs (lagstadgad ventilationskontroll) har gjorts. Alla lägenheter har kontrollerats, översyn av fläktar samt byte av luftfilter har gjorts i samband med kontrollen.

Årliga besiktning av hissarna är gjord under våren/sommaren.

I trädgården är det klippt träd o buskar, G:ssons har gjort i ordning slänten vid parkeringen och en ränn har tagits bort. Två gatlyktor har riktats upp vid entrén mot gatan (vid hus tretton).

Avtal om Fastighetsförvaltning med HSB innehåller:

- **Vicevärdsfunktion** med bl.a. mottagning och åtgärdande av felanmälningar-frågeställningar noterade via telefon eller mail, underhåll av telefonnummer och koder till portsystem samt uppdatering av namnskyltar vid entréer.
- **Ledning och uppföljning** av insatser enligt av brf-styrelsen tecknade avtal med följande leverantörer:
 - Etcon Fastighetsteknik AB dels med ett avtal om service 2 ggr/år för Regler-o styrutrustning och dels ett avtal för löpande mottagning av larm/insats.
 - S:t Eriks Hiss AB för serviceinsats en gång per kvartal för de fyra hissarna.
 - Inspecta AB för säkerhetsinspektion av hissar en gång per år. Senast under maj månad fn.
 - Reniva AB för filterbyte i dagvattenbrunnar på de båda P-platserna.
 - GSSONS har hand om Trädgårdsentreprenad och snöröjning.
 - Telge AB sköter Soppantering, VA, Värme.
 - Telge energi är elleverantör.
 - Maja Brilliant HB för städning och fönsterputs i trapphus samt grovstädning i de båda miljörummen.
 - Hantering av försäkringsskador via Moderna Försäkringar AB.
 - Upphandling av budgeterade underhållsinsatser enligt styrelsens prioritering.
- **Årlig stadgeenlig tillsyn/besiktning** av fastigheten inklusive uppdatering av underhållsplan som upptakt i budgetprocessen.
- **Förvaltarrapport** löpande efter ök med styrelsen.

Ekonomi

Styrelsen beslutat att samla lånen i Swedbank. Vi har ny struktur jämfört med tidigare. Det innebär att föreningen nu har tre lån om vardera 15 miljoner samt ett mindre på 3,7 miljoner. Vi ser nu ännu ett år med låga räntekostnader.

Föreningen har under året amorterat 2,8 miljoner.

De externa kostnaderna understiger budget med god marginal.

Styrelsen har beslutat att från och med årsskiftet sänka avgifterna med 4 % under 2020.

Information

Viktiga händelser och styrelsens arbete och beslut meddelas medlemmarna på föreningens hemsida www.hanstastrand.se och via informationsbladet Hansta-Nytt och på anslagstavlor.

Städdagar

Städdagar har traditionsenligt ordnats av husvärdar under 2019 i april och november.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	111 541 000	3 300 000	7 601 942	1 211 214
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			1 211 214	-1 211 214
Fondavsättning enligt stämmobeslut		600 000	-600 000	
Årets resultat				1 094 518
Vid årets slut	111 541 000	3 900 000	8 213 156	1 094 518

Flerårsöversikt

	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>Belopp i kr 2015</i>
Nettoomsättning	5 079 123	5 068 514	5 072 086	5 085 412	5 062 328
Resultat efter finansiella poster	1 094 518	1 211 214	651 845	750 288	1 644 035
Resultat i % av nettoomsättningen	21,5	23,9	12,9	14,8	32,5
Soliditet, %	71,7	70,4	69,3	68,4	67,4
Balansomslutning	174 024 124	175 721 257	176 777 217	178 158 066	179 487 873

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	785	785	785	785	785
Lån	7 929	8 388	8 765	9 092	9 420
Räntekostnad	66	76	112	123	191
Avskrivning	221	221	221	221	40
Gemensam elkostnad	13	14	13	13	11
Värmekostnad	107	107	108	110	101
Vattenkostnad	21	20	25	26	29
Total driftkostnad	365	326	372	359	310

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	8 213 156
årets resultat	1 094 517
Totalt	9 307 673

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
med ett minsta belopp som uppgår till 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.	242 000
Extra fondavsättning enligt stämmobeslut	358 000
balanseras i ny räkning	8 707 673
Summa	9 307 673

Föreningens ekonomiska ställning per 2019-12-31 redovisas i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

p

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 079 123	5 068 514
Övriga rörelseintäkter	3	33 000	28 683
Summa rörelseintäkter		5 112 123	5 097 197
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 225 395	-1 990 691
Personalkostnader	5	-38 077	-82 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 350 000	-1 350 000
Summa rörelsekostnader		-3 613 472	-3 423 408
Rörelseresultat		1 498 651	1 673 789
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 133	-462 575
Summa finansiella poster		-404 133	-462 575
Resultat efter finansiella poster		1 094 518	1 211 214
Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		1 094 518	1 211 214
Skatter		0	0
Årets resultat		1 094 518	1 211 214

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	173 463 271	174 813 271
Summa materiella anläggningstillgångar		173 463 271	174 813 271
Summa anläggningstillgångar		173 463 271	174 813 271
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 650	8 630
Övriga fordringar		4 558	4 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 693	67 394
Summa kortfristiga fordringar		79 901	80 211
Kassa och bank			
Kassa och bank		480 952	827 775
Summa kassa och bank		480 952	827 775
Summa omsättningstillgångar		560 853	907 986
SUMMA TILLGÅNGAR		174 024 124	175 721 257

12

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		111 541 000	111 541 000
Fond fastighetsunderhåll		3 900 000	3 300 000
Summa bundet eget kapital		115 441 000	114 841 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 213 156	7 601 942
Årets resultat		1 094 518	1 211 214
Summa fritt eget kapital		9 307 674	8 813 156
Summa eget kapital		124 748 674	123 654 156
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	47 200 000	51 200 000
Summa långfristiga skulder		47 200 000	51 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 200 000	0
Leverantörsskulder		227 576	237 983
Skatteskulder		92 095	47 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	555 779	581 315
Summa kortfristiga skulder		2 075 450	867 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 024 124	175 721 257

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Från och med 2016 skrivs byggnaderna av enligt nedan.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Månadsavgifter	4 794 224	4 794 224
Bilplatshyror med el	252 070	245 535
Bilplatshyror utan el	32 903	28 800
Öresutjämning	-75	-45
	5 079 123	5 068 514

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Försäkringsersättningar		
Övriga rörelseintäkter	33 000	28 683
	33 000	28 683

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	79 519	83 573
Värme	650 941	651 989
Vatten och avlopp	130 369	123 950
Renhållning, sophantering	106 590	109 239
Snöröjning	110 525	94 034
Fastighetsskötsel inhyrd	0	16 741
Städning	227 500	227 500
Reparation och underhåll	294 393	107 849
Underhåll gård & park	105 119	132 925
Övriga driftskostnader	9 161	7 809
Hisskostnader	74 396	47 961
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	93 636	90 916
Fastighetsförsäkringar	41 427	38 563
Serviceavtal	20 122	20 675
Förbrukningsinventarier	8 988	0
Resekostnader	0	187
Kontorsmaterial	690	1 716
Övriga föreningskostnader	53 998	45 884
Administrationskostnader	119 603	114 806
Extren revisionskostnad	13 500	12 500
Bankkostnader	4 650	5 974
Övriga främmande tjänster	80 268	55 900
Summa	2 225 395	1 990 691

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	31 500	63 500
Övriga ersättningar	74	370
Sociala kostnader	6 503	18 847
Summa	38 077	82 717

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	180 441 000	180 441 000
	180 441 000	180 441 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 627 729	-4 277 729
-Årets avskrivning enligt plan	-1 350 000	-1 350 000
	-6 977 729	-5 627 729
Redovisat värde vid årets slut	173 463 271	174 813 271
Bokfört värde byggnader	128 063 271	129 413 271
Bokfört värde mark	45 400 000	45 400 000
	173 463 271	174 813 271
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter:	80 400 000	70 800 000
avseende byggnader:	66 000 000	58 000 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank AB	rörligt	0,77%	3 700 000	14 900 000
Swedbank AB	2025-08-25	0,78%	14 900 000	11 100 000
Swedbank AB	2024-08-09	0,71%	14 900 000	11 500 000
Swedbank AB	2026-08-25	0,85%	14 900 000	13 700 000
			48 400 000	51 200 000
Varav kortfristig del 1 år			-1 200 000	0
Kvarstående långfristig del			47 200 000	51 200 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen,			-4 800 000	0
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen,				
förväntas omförhandlas			-13 700 000	
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			28 700 000	51 200 000

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	69 000 000	69 000 000
Summa ställda säkerheter	69 000 000	69 000 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden	71 430	69 000
Upplupna räntekostnader	5 525	31 193
Förutbetalda intäkter	383 787	370 378
Övriga upplupna kostnader	95 037	110 744
	555 779	581 315

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Energideklaration ska göras, beräknad kostnad 75 000 kr.
Byte av trapphusbelysning till LED-lampor beräknad kostnad 180 000 kr.
Beräknad kostnad för renovering av socklar 59 000 kr.

Underskrifter

Södertälje 2020-01-20


Catharina Hellergvist
Styrelseordförande

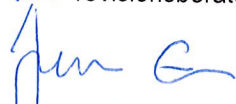

Totte Kjell


Geir Magnusson


Laila Carlswärd


Agneta Hedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/2 2020.


Jonas Ekman, LR Revision & Redovisning i Strängnäs AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hansta Strand org.nr 769610-0291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hansta Strand 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 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

dess 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 Hansta Strand för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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.

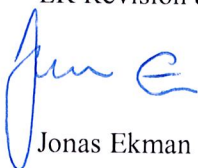
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Strängnäs 2020-02-24

LR Revision & Redovisning i Strängnäs AB



Jonas Ekman

Auktoriserad revisor