

Årsredovisning

för

BRF Härden 117

769611-8913

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Revisionsberättelse	Bil. 1

Styrelsen för BRF Härden 117 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsuppgifter

BRF Härden 117 bildades 2005-11-14 och registrerades hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten Hyran 3 2010-12-17 genom förvärv av bolaget Fastighets AB Sollentuna Hyran 3, org nr 556827-0713. Föreningen startade då sin verksamhet.

Husen är byggda 1970 och ägdes tidigare av Sollentunahem. Fastigheten ligger på Pilvägen 24-46. Föreningen består av 120 lägenheter. 2019-12-31 hade föreningen 103 bostadsrätter och 18 hyreslägenheter.

Total bostadsyta är 8 591 kvm. Total lokalyta är 223 kvm.

Fr. o.m. 2019-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Fr.o.m. 2017-01-01 ingår bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-13 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Thomas Sehlán
Anders Engqvist
Kim Troschke
Bengt-Åke Andersson
Kerstin Hammarsslätt

Ordförande

Suppleanter

Clair Levine
Magnus Sjöberg

Ordinarie revisor

Fredrik Åborg

Auktoriserad Revisor

Valberedning

Jan-Ola Broman
Elisabeth Toulis

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mycket tid och fokus har legat på projektet balkonger och fasader under 2019.

Garaget har renoverats.

Medlemsinformation

Garage, parkeringsplatser och förråd

I fastigheten finns 55 garageplatser, 21 parkeringsplatser, 3 motorcykelplatser och 22 extraförråd för uthyrning.

Förvaltning

Fastighetsskötseln, den ekonomiska förvaltningen samt städning har under året utförts av Envix förvaltning & Byggservice AB.

Dessutom har föreningen tecknat serviceavtal med Schindlers Hiss för service av hissar och garageport.

Snöröjning har skötts av Micke & Kent Trädgård AB.

Styrelsen har hållit 12 st protokollförda sammanträden under 2019.

Föreningen är ansluten till och medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

Medlemsantal

På bokslutsdagen 2019-12-31 har föreningen 139 st medlemmar i 103 st röstberättigade bostadsrätter. Dessutom fanns 18 st hyresrättslägenheter.

Medlemskontakter

Föreningens hemsida nås via **www.harden117.se**

Styrelserummet, Pilvägen 44, är öppet första onsdagen varje månad mellan kl 18:00 - 19:00. Medlemmar kan även mejla oss i styrelsen på **styrelsen@harden117.se**.

Detta för att medlemmar enkelt ska kunna komma i kontakt med medlemmar i föreningens styrelse.

Sålda respektive utflyttade lägenheter

Under 2019 har 8 st (fg år 14 st) överlåtelse beviljats av styrelsen.

Under året har 0 st hyreslägenheter ombildats till bostadsrätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 185	7 174	7 089	6 588
Resultat efter finansiella poster	392	1 140	1 072	-14 016
Lån kr/kvm (kr)	9 588	9 684	9 697	9 699
Soliditet (%)	50	50	49	49
Kassalikviditet (%)	678	607	505	224

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total boa för bostadsrätter.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 544 065	15 191 138	327 132	-26 162 129	1 140 125	71 040 331
Disposition av föregående års resultat:				1 140 125	-1 140 125	0
Avsättning yttre underhåll			327 132	-327 132		0
Årets resultat					391 737	391 737
Belopp vid årets utgång	80 544 065	15 191 138	654 264	-25 349 136	391 737	71 432 068

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-25 349 136
årets vinst	391 737
	-24 957 399

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	257 103
i ny räkning överföres	-25 214 502
	-24 957 399

Enligt stadgarna § 48 ska avsättning till yttre underhållsfond göras med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, eller enligt upprättad underhållsplan.

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	7 185 428	7 174 065
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 185 428	7 174 065
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll	3	-430 538	-273 133
Driftskostnader	4	-2 860 082	-2 663 684
Fastighetsadministration	5	-843 732	-316 338
Personalkostnader	6	-222 442	-208 811
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 194 926	-1 279 351
Summa rörelsekostnader		-5 551 720	-4 741 317
Rörelseresultat		1 633 708	2 432 748
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 241 971	-1 292 623
Summa finansiella poster		-1 241 971	-1 292 623
Resultat efter finansiella poster		391 737	1 140 125
Resultat före skatt		391 737	1 140 125
Årets resultat		391 737	1 140 125

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	133 628 726	134 814 662
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	9	26 970	35 960
Summa materiella anläggningstillgångar		133 655 696	134 850 622
Summa anläggningstillgångar		133 655 696	134 850 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 308	30 296
Övriga fordringar		96	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	252 733	263 889
Summa kortfristiga fordringar		280 137	294 275
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 864 966	8 180 762
Summa kassa och bank		9 864 966	8 180 762
Summa omsättningstillgångar		10 145 103	8 475 037
SUMMA TILLGÅNGAR		143 800 799	143 325 659

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 544 065	80 544 065
Upplåtelseavgifter		15 191 138	15 191 138
Fond för yttre underhåll		654 264	327 132
Summa bundet eget kapital		96 389 467	96 062 335
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-25 349 136	-26 162 129
Årets resultat		391 737	1 140 125
Summa fritt eget kapital		-24 957 399	-25 022 004
Summa eget kapital		71 432 068	71 040 331
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	70 871 682	70 888 428
Summa långfristiga skulder		70 871 682	70 888 428
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	15 000	57 164
Förskott från kunder		1 442	0
Leverantörsskulder		200 308	373 969
Skatteskulder		350 470	359 120
Övriga skulder		36 000	1 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	893 829	605 118
Summa kortfristiga skulder		1 497 049	1 396 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 800 799	143 325 659

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	200 år
Standardförbättringar i samband med stambyte	50 år
Standardförbättringar	15 år
Portar	10 år
Tvättstugeutrustning och inventarier	5 år

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	5 035 831	5 048 868
Hyror bostäder	1 571 780	1 503 166
Hyror lokaler	151 046	45 216
Hyror garage och parkeringsplatser	351 696	443 911
Hyror förråd	59 130	78 624
Överlåtelse-/ Pantsättningsavgifter	12 952	18 368
Övriga Intäkter	2 993	2 299
Motkonto hyresbortfall	0	33 613
	7 185 428	7 174 065

Not 3 Reparation och underhåll

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rep & Underh Installationer, Hissar	30 267	39 058
Rep & Underhåll Bostäder,	57 020	62 320
Reparationer tvättstugeutrustning	17 556	37 572
Reparationer/ underhåll el	0	7 576
Hisserviceavtal	21 125	13 770
Övriga fastighetsreparationer	304 570	112 837
	430 538	273 133

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
El	208 992	216 895
Uppvärmning	1 042 746	1 046 836
Vatten	349 008	300 791
Sophämtning	190 153	184 071
Snöröjning/sandning	75 653	66 125
Kabel TV-avgift	21 600	0
Fastighetsförsäkring	122 684	117 396
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	169 590	180 880
Fastighetsskötsel	396 167	215 177
Förbrukningsmaterial	9 796	70
Övriga serviceavtal	20 975	9 944
Lokalvård	73 317	127 893
Övriga driftskostnader	2 072	14 600
Trädgårdsskötsel	13 789	4 992
Larmutryckningar	3 676	5 374
Bredband	159 864	172 640
	2 860 082	2 663 684

Not 5 Fastighetsadministration

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Förvaltningsarvode	142 064	134 365
Revisionsarvode	23 375	20 375
Konsultarvoden	637 462	98 694
Möteskostnader	15 643	6 038
Kontorsmaterial	0	813
Telefon, porto, hemsida	13 030	32 303
Medlemsavgifter	5 141	5 082
Bankkostnader	4 676	4 936
Övriga administrativa kostnader	224	0
Represent.kostn. avdragsg	2 117	13 732
	843 732	316 338

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	168 295	158 268
Sociala kostnader	50 147	46 543
Arvode Valberedning	4 000	4 000
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	222 442	208 811

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Avskrivning Byggnader	812 488	812 488
Avskrivning standardförbättringar	58 448	58 428
Avskrivning portar	8 990	8 990
Avskrivning inventarier och tvättstugeutrustning	0	84 445
Avskrivning stamreovering	315 000	315 000
	1 194 926	1 279 351

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 176 511	141 176 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 176 511	141 176 511
Ingående avskrivningar	-6 361 859	-5 175 933
Årets avskrivningar	-1 185 926	-1 185 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 547 785	-6 361 849
Utgående redovisat värde	133 628 726	134 814 662
Taxeringsvärden byggnader	85 701 000	70 775 000
Taxeringsvärden mark	55 351 000	38 269 000
	141 052 000	109 044 000
Bokfört värde byggnader	94 453 976	95 796 551
Bokfört värde mark	39 174 750	39 174 750
	133 628 726	134 971 301

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	559 265	559 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	559 265	559 265
Ingående avskrivningar	-523 305	-429 870
Årets avskrivningar	-8 990	-93 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-532 295	-523 305
Utgående redovisat värde	26 970	35 960

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringar	132 071	122 684
Förutbetald Kabel TV-avgift	23 736	18 000
Förutbetalda förvaltningskostnader	90 311	119 143
Övriga förutbetalda kostnader	6 615	4 062
	252 733	263 889

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	1,35	2019-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,00	2022-06-13	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	1,09	2020-02-17	9 924 458	9 925 620
SBAB	1,09	2020-02-17	4 962 224	4 962 808
			70 886 682	70 888 428
Beräknad amortering nästkommande år			15 000	57 164

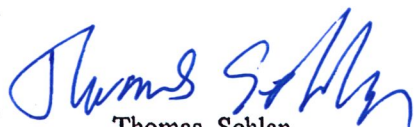
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden valberedning	4 000	4 000
Förutbetalda avgifter/hyror	588 065	354 021
Upplupna elkostnader	17 931	21 310
Upplupen kostnad värme	141 082	151 710
Upplupen kostnad vatten	46 103	25 428
Upplupen kostnad sophämtning	30 910	24 952
Beräknat revisionsarvode	24 000	23 000
Övriga Upplupna kostnader	0	697
Upplupna konsultarvoden	40 481	0
Sociala avgifter (valberedningen)	1 257	0
	893 829	605 118

Not 13 Ställda säkerheter

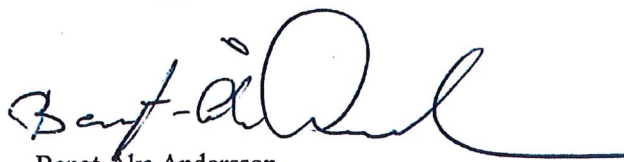
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	71 000 000	71 000 000
	71 000 000	71 000 000

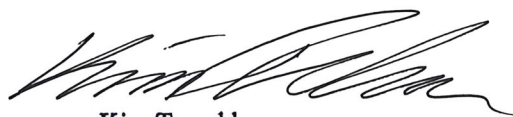
Sollentuna 2020-04 -26


Thomas Sehlan


Anders Engqvist


Kerstin Hammarlåt


Bengt-Ake Andersson


Kim Troschke

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04 -26


Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor
MT Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Härden 117

Org.nr 769611-8913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härden 117 för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Härden 117 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 april 2020

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor