

ÅRSREDOVISNING

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

för
Bostadsrättsföreningen Blåbäret i Stockholm
769600-0657



Styrelsen för Brf Blåbäret i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamhetsåret 2019 är Brf Blåbärets nittonde hela verksamhetsår. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019. Brf Blåbäret har haft sju protokollförda styrelsemöten under 2019. Samtliga funktionärer är valda på ett verksamhetsår.

Ordinarie styrelseledamöter

Theresia Danielsson, ledamot
Lars Franzén, sekreterare
Lars Gustafsson, ordförande
Fredrik Gutenbrant, registrator
Kim Westberg, kassör

Styrelsesuppleant

Ramzi Jelassi

Ordinarie revisor

Gunilla Lundskog, auktoriserad revisor, Grant Thornton.

Revisorssuppleant

Ann-Sofie Werneberg

Valberedning

Mikael Francke
Sally Van De Valle



Fastigheten

Styrelsen har under 2019 fortsatt att arbeta med fastighetsplanen för underhållet de kommande åren. Planen uppdateras fortlöpande och de olika åtgärderna rangordnas enligt en prioritetslista. Det är styrelsens ambition att detta ska ge stabilitet och minska risken för oväntade kostnadsökningar samt öka möjligheterna att sprida ut nödvändigt underhåll av fastigheten över tid på ett effektivt sätt, både ekonomiskt och planeringsmässigt.

Bostäder och lokaler

Två lägenheter har överlåtits under året. Lägenheterna 612 (N:a Agnegatan) och 417 (Flemingg) har överlåtits under året. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna. Föreningen har nu 36 medlemmar.

Under året har planlagt underhåll utförts. Styrelsen följer den fastlagda underhållsplanen som innefattar alla större och även mindre åtgärder under de kommande 20 åren. Under 2019 har OVK genomförts. Energideklarationen är utförd och godkänd enligt Boverkets regler. Vi fick ett bra betyg för vår åldersklass av hus.

Fastighetsbeteckningen är Åkermannen 32 med byggår 1904. Föreningen förvärvade fastigheten 2000-07-01 som består av 25 lägenheter med en total bostadsyta om 2 911 kvm. Det finns även 3 lokaler med en total yta om 605 kvm. Den totala ytan är 3 516 kvm.

Förvaltning

Föreningens kamerala förvaltning har skötts av Kim Westberg. Fastighetsskötseln har skötts av Åkerlunds AB. Fastighetsförvaltningen sköts i egen regi av styrelsen.

Föreningens ekonomi

Nivån på de samlade medlemsavgifterna har varit oförändrade under 2019.

Styrelsen arbetar aktivt för att motverka kostnadsökningar. Kostnader associerade med bostadsrättsföreningar ökar i de flesta fall snabbare än övriga kostnader i samhället. Detta innebär att kostnaderna kontinuerligt ses över och att ökning av vissa kostnader försöks motverkas av sparande på andra poster. Fokus läggs även på hyror för de kommersiella lokalerna.

Kassaflödesanalysen (resultat med tillbakalagda avskrivningar) visar ett positivt utfall med 321 281 kr. Styrelsen ser för närvarande inte något behov av avgiftshöjningar.

Övergången till K3 under 2014 innebar en del förändringar i avskrivningarna. Komponentindelningen av fastighetens inköpspris har gjorts i samråd med revisorn. Hänsyn har tagits till redan gjorda avskrivningar. Avskrivningen av tomträtten är också den gjord i samråd med revisorn.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Blåbäret fick nytt tioårigt avtal gällande tomträtten den 1 januari 2015 som sedan ökade enligt en trappa och var fullt ut implementerat 1 januari 2017. Årets kostnad är 452 400 kr.

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 skulle kunna få en negativ effekt på företagens hyresintäkter på nya året, men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Styrelsen vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Övrigt

Föreningen tillhandahåller bredband och TV via OwnIT där föreningen levererar 100Mbit till varje hushåll men högre hastighet eller övriga tjänster kan separat tecknas av medlemmen själv.

Föreningen stödjer Stadsmissionens Nattjour i deras viktiga arbete för att hjälpa hemlösa i Stockholm.

Handwritten signature and date: 19u

Nyckeltal	2015	2016	2017	2018	2019
Bokf. värde på fast.per kvm boarea (kr)	20 234 kr	20 013 kr	19 792 kr	19 580 kr	19 368 kr
Lån per kvm boarea (kr)	3 368 kr	3 368 kr	3 368 kr	3 351 kr	3 282 kr
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,91%	3,90%	3,90%	3,93%	3,96%
Fastighetens belåningsgrad (%)	16,64%	16,83%	17,02%	17,11%	16,94%
Soliditet (%)	82,04%	81,88%	81,57%	81,56%	81,65%
Genomsnittlig årsavgift (kr/kvm)	405 kr	405 kr	410 kr	435 kr	435 kr

Förändring av eget kapital

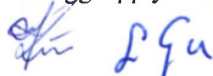
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Ackumulerat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 701 939	15 465 340	1 106 584	-582 173	-486 453
Disp.av föreg. års resultat:				-486 453	486 453
Årets resultat			150 000	-150 000	-296 305
Belopp vid årets utgång	32 701 939	15 465 340	1 256 584	-1 218 625	-296 305

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad förlust	-1 068 625
årets förlust	-296 305
	-1 364 930
disponeras sålunda:	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt underhållsplan	150 000
i ny räkning överföres	-1 514 930
	-1 364 930

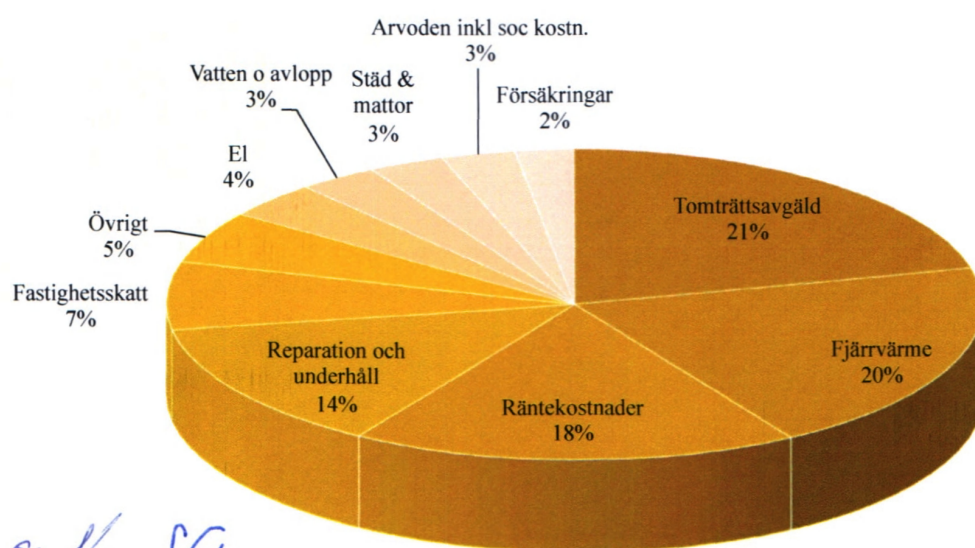
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Avgälder från medlemmar		1 303 955	1 306 903
Hysesintäkter och övriga rörelseintäkter		1 247 135	1 261 105
		2 551 090	2 568 008
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 730 115	-1 927 679
Övriga kostnader		-58 754	-59 076
Personalkostnader	3	-63 031	-67 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-617 586	-617 586
		-2 469 486	-2 671 694
Rörelseresultat	4	81 604	-103 686
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 909	-382 767
		-377 909	-382 767
Resultat efter finansiella poster		-296 305	-486 453
Resultat före skatt		-296 305	-486 453
Årets resultat		-296 305	-486 453

Kostnader 2019



af LGU

Balansräkning

Not 1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt

5

56 360 454

56 978 040

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

576 215

615 204

Övriga fordringar

143 317

9 467

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

172 063

170 963

891 595

795 634

Kassa och bank

1 425 791

1 327 457

Summa omsättningstillgångar

2 317 386

2 123 091

SUMMA TILLGÅNGAR

58 677 840

59 101 131

afu Lgu

Balansräkning

Not 1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		32 701 939	32 701 939
Upplåtelseavgifter		15 465 340	15 465 340
Fond för yttre underhåll	7	1 256 584	1 106 584
		49 423 863	49 273 863

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 378 625	-742 173
Dispositionsfond		160 000	160 000
Årets resultat		-296 305	-486 453
		-1 514 930	-1 068 625
Summa eget kapital		47 908 933	48 205 238

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut		9 550 000	9 750 000
-----------------------------	--	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		29 631	16 639
Aktuella skatteskulder		279 130	256 860
Övriga skulder		142 878	125 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		767 268	747 094
Summa kortfristiga skulder		1 218 907	1 145 892

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 677 840

59 101 130

 LGu

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning för föreningens byggnad. Detta innebär att utgifter för beloppsmässigt väsentliga underhållsarbeten aktiveras, dvs. ökar byggnadens redovisade värde. Utgifter för reparationer och smärre underhåll redovisas som kostnader.

Komponentavskrivning innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Tomträtt är en nyttjanderätt till en fastighet under obestämd tid. Uppsägning kan endast ske vid specifika tillfällen (första gången tidigast 60 år efter upplåtelsen, därefter vart 40:e år). Uppsägning kan endast ske om det är av vikt för ägaren att marken används för annat ändamål. Det finns inte något som tyder på att nyttjanderätten sägs upp under tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Fastigheten är belägen i Stockholms innerstad med mycket stort behov av bostäder varför det bedöms ytterst osannolikt att uppsägning sker. Historiskt sett har det dessutom ytterst sällan skett uppsägningar av tomträtt. Därför finner styrelsen det rimligt att skriva av tomträten på samma period som husets grundstomme.

Byggnaden skrivs av systematiskt över byggnadsdelarnas bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnadsstomme och tomträtt	200 år
Tak, elcentral, elkablar, rör, källargolv, tvättstuga	40-50 år
Maskiner i tvättstuga, måleri, styr och övervakning	10-15 år



Skatter

Eftersom föreningens verksamhet till minst 60 % består i att till de egna medlemmarna tillhandahålla bostäder i föreningens byggnad beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening).

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på fastighetstaxeringen för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Upplåtelseavgifter

Vid upplåtelse av bostadsrätt betalar den nya medlemmen ett marknadspris. Skillnaden mellan marknadspriset och det av styrelsen fastställda insatskapitalet utgör upplåtelseavgift. Upplåtelseavgiften redovisas, liksom insatskapitalet som bundet eget kapital. Föreningen minskar redovisade upplåtelseavgifter med de utgifter man lagt ner i den upplåtna lägenheten samt försäljningskostnader (företrädesvis mäklararvode). De renoverings- och/eller byggkostnader som minskar redovisade upplåtelseavgifter avser endast kostnader nedlagda på sådana tillgångar som efter upplåtelsen övergår till att bli de nya bostadsrättsägarnas ansvar, dvs de tillgångar som omfattas av medlemmarnas inre underhållsansvar.

Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
Reparation och underhåll	286 157	325 509
Övriga driftskostnader	841 133	1 021 065
Tomträttsavgäld	452 400	452 400
Fastighetsskatt	150 425	128 705
	1 730 115	1 927 679

Not 3 Anställda och personalkostnader

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda.

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	54 000	54 000
	54 000	54 000

Sociala kostnader

Sociala avgifter enligt lag och avtal	9 031	13 352
---------------------------------------	-------	--------

Totala löner, ersättningar och sociala kostnader

	63 031	67 352
--	---------------	---------------

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.



Not 4 Leasingavtal

Föreningen som leasegivare

Hyresintäkterna från föreningens tre lokaler förfaller till betalning enligt nedan, utifrån gällande avtal.

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	1 248 848	1 248 848
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	2 275 886	2 275 886
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-

Föreningen som leasetagare

Föreningen har ett tomträttsavtal med Stockholm stad. Fram till nuvarande avgäldsperiods slut den 31 dec 2024 ska följande avgälder erläggas.

Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	452 400	452 400
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	1 809 600	1 809 600
Förfaller till betalning senare än fem år	0	452 400
Under perioden kostnadsförd leasingavgift	452 400	452 400

Not 5 Byggnader och tomträtt

Fastighetsbeteckning : *Åkermannen 32*

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärden	63 635 786	63 635 786
Ingående avskrivningar	-6 657 746	-6 040 160
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-617 586	-617 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 275 332	-6 657 746
Utgående redovisat värde	56 360 454	56 978 040
Taxeringsvärden byggnader	41 600 000	36 400 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	49 128 000
	112 600 000	85 528 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 817	47 771
Övriga poster	123 246	123 192
	172 063	170 963

LG

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Reservering enligt stadgar	150 000	150 000
	150 000	150 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Lån Svenska Handelsbanken AB, (ränta 3,89% bunden hela löptiden, villkorsändringsdag 2022-10-30)	9 550 000	9 750 000
	9 550 000	9 750 000

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

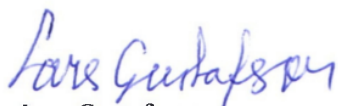
Fastighetsinteckningar (uttagna pantbrev)	16 200 000	16 200 000
	16 200 000	16 200 000

Ansvarsförbindelser

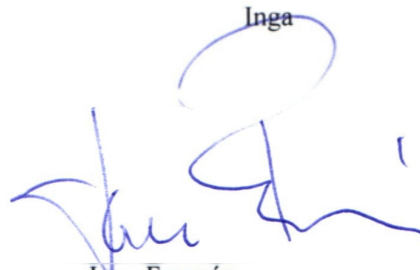
Inga

Inga

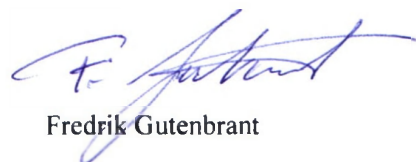
Stockholm 2020-04-17



Lars Gustafsson
Ordförande



Lars Franzén



Fredrik Gutenbrant

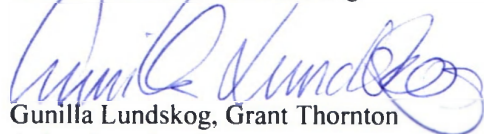


Kim Westberg



Theresia Danielsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-04-23



Gunilla Lundskog, Grant Thornton
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blåbäret i Stockholm
Org.nr. 769600-0657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåbäret i Stockholm 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.

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 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

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, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar.

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 Brf Blåbäret i Stockholm för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

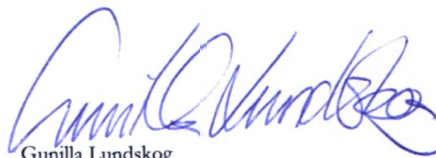
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar 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 25/4 2020



Gunilla Lundskog

Auktoriserad revisor