

Årsredovisning

2019

Brf Kattan Större 6 i Stockholm

Org nr 716417-9231

Styrelsen för Brf Kattan Större 6 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 procent bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 2018-11-05.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastighet, Kattan Större 6, är belägen på Bastugatan 17 i Maria Magdalena församling, Stockholms kommun. Fastigheten omfattar marken med ett bostadshus med 40 bostadsrättslägenheter. Dessutom finns tre lokaler och ett garage med fyra bilplatser och en motorcykelplats som upplåts med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kokvrå		
20 st 1 rum och kök		
9 st 2 rum och kök		
5 st 3 rum och kök		
1 st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 1 995 kvm	Total lokalyta: 148 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm
Pellas Robert	30,0
Sara T	27,5
Silke och Selenium AB	90,0

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Ann
Ph
Su

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-19 bestått av:

Ordinarie	Patrick Widell Sofia Kärnerud Karin Crépin Anne-Marie Nenzell Nils-Erik Lindström	Ordförande
Suppleanter	Johan Kronlund Henrik von Horn	
Valda revisorer vid ordinarie stämma		
Ordinarie	Staffan Zander	Auktoriserad revisor
Valberedning	Carina Qvarngård Marie Stern Wärn	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Holmans Fastighetsservice.

Bevakningsavtal för snöskottning av yttertak med ansvar mot tredje man har tecknats med WM Tak och Fasad AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad senast 2014. Denna uppdateras fortsättningsvis av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2010 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning genomfördes senast år 2016 (intervall vart 3:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installation av Fibernätverk (2019)
- Brandskyddsarbete (2019-2020), brandsläckare och nödutgångsskyltar i trapphus, vind och tvättstuga,

Större underhållsåtgärder som genomförts sedan 1990

Utbyte av stammar i badrum	1990-1994
Renovering av gårdsfasaden	1993
Utbyte av stammar i kök	1995
Takrenovering - byte av takplåt	1996
målning av tak	1999
ommålning av tak	2013
tätning av yttertak	2017
uppdatering av säkerhetsutrustning tak	2017
Renovering av fastighetens elnät och lägenheternas elinstallationer	1998
Ommålning av trapphuset	2000
Renovering av gatufasaden och balkongerna	2004
Utvändig fönsterrenovering	2006
Obligatorisk ventilationskontroll	2006

Handwritten signatures and initials:
A large blue signature.
Below it, "mel" in blue.
Below that, "Sn" in blue.
At the bottom, "AM" in black and "Ph" in blue.

Utbyte av fjärrvärmeanläggning	2008
Installation av termostatventiler på samtliga radiatorer	2008
Installation av pendelstos i soprum	2009
Renovering av gårdens bjälklag och gårdsytan	2012
Spolning av samtliga stammar	2012
Radonmätning	2015-2016
OVK	2016
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2016
Byte av cirkulationspump	2016
Inspektion av gasledningar och gasapparater	2017-2018
Byte av stuprör (inkl. installation av värmeslingor) innergården	2018
Spolning av köks- och badrumsstammar	2018

Medlemsinformation

Under perioden har 4 st. överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st. andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 58 (53) medlemmar.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 293	1 276	1 265	1 257
Resultat efter finansiella poster tkr	-25	-179	-15	-169
Soliditet (%)	16	16	19	19
Kassalikviditet (%)	328	315	372	298

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

kl
mm
wa
su
pw

Förändring eget kapital

	Medlemsin- satser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 956 599	1 193 401	165 103	-5 212 393	-179 206
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			20 240	-20 240	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-179 206	179 206
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-24 852
Belopp vid årets utgång	4 956 599	1 193 401	185 343	-5 411 839	-24 852

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 411 839
årets förlust	-24 852
	-5 436 691

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	20 240
i ny räkning överföres	-5 456 931
	-5 436 691

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

ke
mel
am
sh
ph

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 292 585	1 275 836
Övriga rörelseintäkter		540	722
Summa rörelseintäkter		1 293 125	1 276 558
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-824 122	-1 012 141
Övriga externa kostnader	5	-169 197	-134 334
Personalkostnader	6	-57 366	-58 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 407	-204 032
Summa rörelsekostnader		-1 270 092	-1 409 376
Rörelseresultat		23 033	-132 818
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 088	-46 388
Summa finansiella poster		-47 885	-46 388
Resultat efter finansiella poster		-24 852	-179 206
Resultat före skatt		-24 852	-179 206
Årets resultat		-24 852	-179 206

kl
Anna
nel su
PW

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 059 274	4 263 306
Inventarier, verktyg och installationer	8	138 375	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 197 649	4 263 306
Summa anläggningstillgångar		4 197 649	4 263 306
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyes-, avgifts- och kundfordringar		0	1 759
Övriga fordringar	9	758 277	1 199 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	27 796	15 268
Summa kortfristiga fordringar		786 073	1 216 722
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		603 339	203 137
Summa kassa och bank		603 339	203 137
Summa omsättningstillgångar		1 389 412	1 419 859
SUMMA TILLGÅNGAR		5 587 061	5 683 165

ll
dum
mel
sh
Ph

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		6 150 000	6 150 000
Yttre reparationsfond		185 343	165 103
Summa bundet eget kapital		6 335 343	6 315 103

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 411 839	-5 212 393
Årets resultat		-24 852	-179 206
Summa fritt eget kapital		-5 436 691	-5 391 599

Summa eget kapital

898 652

923 504

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	4 264 953	4 308 585
Summa långfristiga skulder		4 264 953	4 308 585

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	43 632	43 632
Leverantörsskulder		78 456	138 797
Skatteskulder		5 476	0
Övriga skulder		1 407	1 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	294 485	267 240
Summa kortfristiga skulder		423 456	451 076

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 587 061

5 683 165

AMM
N&L SM
PW

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	20-100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Övriga upplysningar

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Handwritten notes:
null
net sk
Pw

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler	181 612	177 584
Hysesintäkter garage	101 208	91 984
Fastighetsskatt	19 740	14 420
Årsavgifter bostäder	990 025	991 848
	1 292 585	1 275 836

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	83 159	123 781
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	15 750	185 989
	98 909	309 770

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	112 470	122 070
Besiktning / Serviceavtal	10 950	14 487
Yttre skötsel / Snöröjning	15 772	26 369
Fastighetsel	22 264	23 369
Uppvärmning	307 156	310 620
Vatten	47 849	42 315
Sophämtning	36 915	28 161
Fastighetsförsäkring	46 605	43 314
Kabel-TV / Internet	7 308	7 170
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	74 820	67 900
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	6 076
Självrisk/reparation försäkringsskador	43 104	10 520
	725 213	702 371

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	23 750	26 562
Förvaltningsarvode	82 145	77 626
Övriga förbrukningsinventarier/material	37 294	271
Trycksaker	0	1 670
Föreningsavgifter, avdragsgilla	5 142	5 082
Möteskostnad stämma	10 673	10 328
Övriga förvaltningskostnader	7 768	6 682
Konsultarvoden	2 425	0
Övriga externa tjänster	0	6 113
	169 197	134 334

su mm
ke wa
pr

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	46 500	45 500
Sociala avgifter	10 866	13 369
	57 366	58 869

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	6 746 507	6 746 507
Ingående anskaffningsvärde mark	2 071 450	2 071 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 817 957	8 817 957
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 554 651	-4 350 619
Årets avskrivningar enligt plan	-204 032	-204 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 758 683	-4 554 651
Utgående redovisat värde	4 059 274	4 263 306
Taxeringsvärden byggnader	20 878 000	17 798 000
Taxeringsvärden mark	43 696 000	30 444 000
	64 574 000	48 242 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Installation av Bredband	153 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 750	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-15 375	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 375	0
Utgående redovisat värde	138 375	0

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordran	0	1 444
Avräkning skattekonto	27 037	19 289
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	731 240	1 178 962
	758 277	1 199 695

Handwritten notes:
mm
mcr SK
Ph

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring	15 668	15 268
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	12 127	0
	27 795	15 268

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,110 %	2022-09-01	4 308 585	4 352 217
Kortfristig del av lån			-43 632	-43 632
			4 264 953	4 308 585

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 090 425 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	4 654 000	4 654 000
	4 654 000	4 654 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

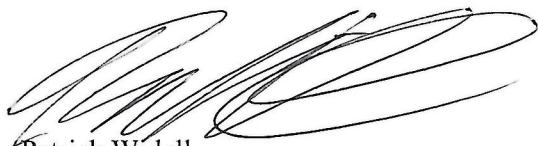
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	46 500	45 500
Upplupna sociala avgifter	12 738	14 296
Uppl räntekostnad Externt	3 985	4 026
Förskottsbetalda hyror/avgifter	138 126	123 478
Upplupna VA avgifter	12 246	0
Upplupna uppvärmningskostnader	39 528	42 203
Upplupna elavgifter	1 640	2 177
Beräknat arvode för revision	26 281	26 281
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	13 441	9 279
	294 485	267 240

Not 14 Väsenliga händelser efter räkenskapsårets slut

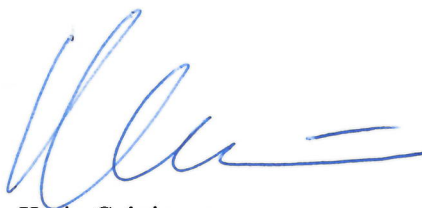
- Fortsatt brandskyddsarbete
- Branddörrar
- Två fuktskador, en på vinden och en i hyreslokal,
- Underhållsarbete av fönster

su
am
mar
PW

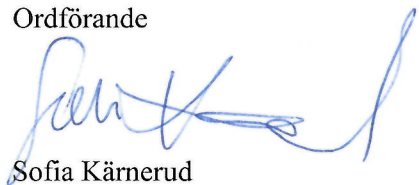
Stockholm 2020-04-05



Patrick Widell
Ordförande



Karin Crépin



Sofia Kärnerud

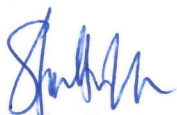


Anne-Marie Nenzell



Nils Erik Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats 20200415



Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kattan Större 6
Org.nr 716417-9231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kattan Större 6 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, 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 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 BRF Kattan Större 6 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:

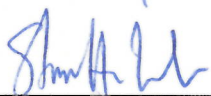
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Nacka, 15/4 - 2020



Staffan Zander

Auktoriserad revisor

