

Årsredovisning för

Brf Skruven 2

769603-7618

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Information från styrelsen

I gavelhuset Långholmsgatan 1 och Heleneborgsgatan 27 finner ni kvarteret Skruven 2 och bostadsrättsföreningen Skruven nr 2. Bostadsrättsföreningen bildades 2001 efter att tidigare ha ägts av Familjebostäder. Föreningen är idag en mycket god ekonomi och är stolta över att ha fått betyget A av allabrf.se BRF Skruven nr 2 är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens vision är att i samklang med husets historia skapa ett attraktivt och prisvärt boende med hög standard. Vi vill även skapa en trevlig stämning i huset där till exempel goda grannar hälsar på varandra i trapphuset och möts på vår renoverade fina innergård. Vi i föreningen har även som mål att skapa en god värdeökning av medlemmarnas bostadsrätter samt att skapa trevliga och vackra gemensamma miljöer, så att medlemmarna därigenom kan få sin egen lilla idyll mitt i stan.

Huset är ritat 1913 i nationalromantisk stil av stadsarkitekterna Sigurd Westholm och John Bagger. Arkitektfirman Westholm och Bagger ligger bakom ett 20-tal fastigheter i Stockholm.

1982 totalrenoverade Familjebostäder fastigheten, men vi har även efter renoveringsåret kontinuerligt reparerat och renoverat många delar och idag anser vi att fastigheten är i mycket gott skick.

Det finns fortfarande idéer för att ytterligare förbättra boendet samt utveckla allmän trivsel. Vi är en relativt liten förening där alla medlemmar har ett stort inflytande i föreningens prioriteringar och ekonomi.

d

Styrelsen för Brf Skruven 2 (769603-7618) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01–2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-24. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skruven 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Långholmsgatan 1A och 1B, Heleneborgsgatan 27 och 27 A. Skruven 2 byggdes år 1913. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2025-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	Lägenheter, bostadsrätt	3056,5
2	Lägenheter, hyresrätt	180
2	Lokaler, hyresrätt	185

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Vardia Företagsförsäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-22. På stämman deltog 22 medlemmar och en fullmakt. Styrelsen har 2019 utgjorts av:

Namn	Roll
Riitta Pulkkinen	Ordförande (vald till årsstämman 2020)
Jakob Lindesvärd	Kassör (vald till årsstämman 2020)
Stefan Larsson	Sekreterare (vald till årsstämman 2021)
Jirina Greiz	Ledamot (vald till årsstämman 2020)
Jonathan Eriksson	Ledamot (vald till årsstämman 2021)
Richard Nadj	Ledamot (vald till årsstämman 2021)
Christofer Berg	Suppleant (vald till årsstämman 2020)
Sven-Bertil Ekeström	Suppleant (vald till årsstämman 2020)
Tim Johansson	Suppleant (vald till årsstämman 2020)

Jakob Lindesvärd och Tim Johansson har flyttat under året och därmed avgått ur styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Carina Toresson (ordinarie) och Camilla Lindstaf (suppleant).

Valberedningen har utgjorts av Gösta Fischer och Jan Greiz.

d

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Genomförd åtgärd
1982	Rörstamsbyte
1982	Elstamsbyte
1982	Nyinstallation hiss
1998	Omputsning av fasad
2003	Ommålning av tak
2004	Fönsterrenovering: Utvändiga aluminiumfönster
2005	Nya balkonger: 10 st balkonger, 1 st fransk
2005	Bytt låssystem, installation av porttelefon
2005	Ommålning av trapphus
2006	Ventilation: Nya fläktar på vinden
2006	Ventilation: Byte av spiskåpor samt frånluftsventiler i badrum
2009	Ny gårdsbelysning och skymningsrelä
2009	Nya balkonger: 4 st balkonger, 2 st franska och fönsterdörrar
2010	Fiberoptik installeras i huset
2010	Soprummet totalrenoverat
2011	Soprum: Ny ramp byggd ut mot gatan
2012	Renovering och uppfräschning av hyresrätter
2013	Totalrenovering och fuktsäkring av innergården
2013	Ventilationsförbättringar i samtliga lägenheter
2014	Ny balkong och två nya balkongdörrar
2015	Nya ljusarmaturer med rörelsesensor
2016	Nya säkerhetsdörrar och postboxar
2016	Kopieringsskyddade lås till lägenhetsdörrar
2016	Renovering av gästlägenhet och styrelserum
2017	Tvättstugan: 2st nya tvättmaskiner, 2st nya torkskåp, ny mangel
2017	Digitalt bokningssystem för tvättstuga, pergola, gästlägenhet
2017	Låsbrickor till gästlägenhet och styrelserum
2018	Brandtätning av fastigheten
2018	Energideklaration har genomförts
2018	Stamspolning
2018	Föreningen har tagit fram en policy för GDPR.
2018	Påbörjat renovering av entréer och trapphus med målning av samtliga trapphus, marmorering av väggar och nya golv i entréer, polering av golv i trapphus och ådringsmålning av lägenhetsdörrar

✓

Större framtida planerade underhåll

2020–2021 Nya hissar i tre trappuppgångar.

Arsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 65 st. Under året har 10 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 68 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Louddens Bygg- och Fastighetssevice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trapphusrenoveringen som påbörjades 2018 har slutförts förutom några mindre justeringar.

Nya brandsäkra dörrar till vindsförråden har installerats

Nytt låssystem med nyckelbrickor till gemensamma dörrar har installerats.

Underhållsplan för de närmaste tio åren samt kostnadsbedömning för samtliga komponenter kommande femtioårsperioden har tagits fram.

Rengöring av frånluftsventiler och OVK har genomförts.

Radonmätning har genomförts.

Energideklaration har genomförts.

Brandskyddsronder har genomförts kontinuerligt under året.

Hjärtstartare har installerats i uppgång 1A.

Försäljning av en av föreningens hyresrätter har slutförts.

Vår och höststädning har genomförts under året.

Påbörjat processen för byggnation av nya balkonger.

Påbörjat planering av hissbyte.

Ny struktur för hemsidan och uppdatering av informationen har gjorts.

✓

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 648	2635	2639	2596
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 761	-1562	-292	-1869
Soliditet (%) 98,4	98,4	97,6%	98,5%	98%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	47 113 530	14 572 439	264 921	-4 842 530	-1 562 074	55 546 286
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-1 562 074	1 562 074	
	600 467	2 449 533				3 050 000
Årets resultat					-2 761 500	-2 761 500
Belopp vid årets utgång	47 713 997	17 021 972	264 921	-6 404 604	-2 761 500	55 834 786

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-6 404 604
Årets resultat	-2 761 500
Totalt	-9 166 104
Avsättning till yttre fond	264 921
Uttag ur yttre fond	-264 921
Balanseras i ny räkning	-9 166 104
Summa	-9 166 104

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

d

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 647 999	2 634 951
Övriga rörelseintäkter		13 090	-
Summa rörelseintäkter		2 661 089	2 634 951
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-4 559 951	-3 436 999
Övriga externa kostnader	4	-130 072	-37 339
Personalkostnader och arvoden	5	-60 193	-59 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-672 383	-672 396
Summa rörelsekostnader		-5 422 599	-4 205 927
Rörelseresultat		-2 761 510	-1 570 976
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	8 922
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-20
Summa finansiella poster		11	8 902
Resultat efter finansiella poster		-2 761 499	-1 562 074
Resultat före skatt		-2 761 499	-1 562 074
Årets resultat		-2 761 500	-1 562 074

d

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	52 074 699	52 729 875
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	17 207
Summa materiella anläggningstillgångar		52 074 699	52 747 082
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		52 078 199	52 750 582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 445	4 445
Övriga fordringar		14 949	14 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 181	147 985
Summa kortfristiga fordringar		157 575	167 060
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	4 519 835	3 980 787
Summa kassa och bank		4 519 835	3 980 787
Summa omsättningstillgångar		4 677 410	4 147 847
SUMMA TILLGÅNGAR		56 755 609	56 898 429

1

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 735 969	61 685 969
Fond för yttre underhåll		264 921	264 921
Summa bundet eget kapital		65 000 890	61 950 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 404 604	-4 842 530
Årets resultat		-2 761 500	-1 562 074
Summa fritt eget kapital		-9 166 104	-6 404 604
Summa eget kapital		55 834 786	55 546 286
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		215 657	199 403
Summa avsättningar		215 657	199 403
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		224 515	588 725
Skatteskulder		8 379	8 974
Övriga skulder		144 000	144 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 272	411 041
Summa kortfristiga skulder		705 166	1 152 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 755 609	56 898 429

d

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1,0	(1,0)
Fjärrvärmeanläggning	4,0	(4,0)
Ventilation	3,0	(3,0)
Fönster	1,5	(1,5)
Balkong, inb av medlem	0,0	(0,0)
Gård	4,0	(4,0)
Takmarkis	20,0	(20,0)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

d

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Arsavgifter	1 913 318	1 894 069
Hyror	699 086	733 364
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 368	7 481
Övriga hyresintäkter	21 227	37
	2 647 999	2 634 951

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	148 372	131 239
Städning	147 415	112 748
Tillsyn, besiktning, kontroller	40 211	11 206
Trädgårdsskötsel	35 566	10 215
Snöröjning	54 371	23 863
Reparationer	367 432	166 762
El	97 961	81 615
Uppvärmning	415 745	412 744
Vatten	51 135	60 286
Sophämtning	105 556	107 941
Försäkringspremie	35 570	44 052
Tomträttsavgäld	384 400	384 400
Fastighetsavgift bostäder	63 342	61 502
Fastighetsskatt lokaler	49 460	43 070
Övriga fastighetskostnader	86 676	25 714
Kabel-tv/Bredband/IT	83 240	80 823
Förvaltningsarvode ekonomi	85 793	82 976
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 751	13 357
Panter och överlåtelser	14 183	21 865
Juridiska åtgärder	4 875	16 681
Övriga externa tjänster	12 072	9 373
	2 285 126	1 902 432
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	1 700 819	1 299 414
Tvättstuga	-	71 973
Ventilation	74 401	-
El	18 466	-
Lås	481 139	-
Övrigt, säkerhetsdörrar m.m.	-	163 180
	4 559 951	3 436 999
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 559 951	3 436 999

d

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	9 291	5 433
Konsultarvode	85 875	15 500
Besiktnings- och utredningskostnader	18 500	-
Revisionarvode	16 406	16 406
Summa	130 072	37 339

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	46 500	45 500
Sociala kostnader	13 693	13 693
	60 193	59 193

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	56 988 800	56 988 800
-Ombyggnad	3 565 659	3 565 659
-Markanläggning	1 000 000	1 000 000
	61 554 459	61 554 459
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 824 584	-8 169 408
-Årets avskrivning enligt plan	-655 176	-655 176
	-9 479 760	-8 824 584
Redovisat värde vid årets slut	52 074 699	52 729 875
Taxeringsvärde		
Byggnader	42 360 000	37 657 000
Mark	72 586 000	50 650 000
	114 946 000	88 307 000
Bostäder	110 000 000	84 000 000
Lokaler	4 946 000	4 307 000
	114 946 000	88 307 000

d

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	204 902	204 902
	<u>204 902</u>	<u>204 902</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-187 695	-170 475
-Årets avskrivning enligt plan	-17 207	-17 220
	<u>-204 902</u>	<u>-187 695</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	17 207

Not 8 Kassa och bank

	2019	2018
Kassa	-	10 943
Avräkningskonto Fastighetsägarna	4 519 835	3 969 844
Summa	4 519 835	3 980 787

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

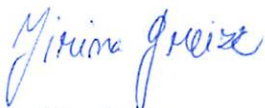
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

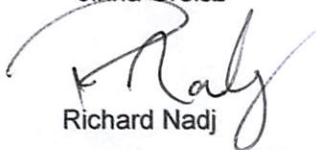
U

Underskrifter

Stockholm 2020-04-14



Jirina Greisz



Richard Nadj



Sven-Bertil Ekström



Jonathan Eriksson



Riitta Pulkkinen



Stefan Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2020



Carina Toresson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Skraven 2, org.nr 769603-7618.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skruven 2 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Skruven 2 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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 4 maj 2020



Carina Toresson