

Årsredovisning
för
Brf Älvängen i Djurgårdsstaden
769625-8800

Räkenskapsåret
2019

h

Styrelsen för Brf Älvängen i Djurgårdsstaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Ägarförhållanden

Föreningen Brf Älvängen äger till 100 % Fastigheten Färnebofjärden 1.

Grundfakta om förening och byggår

Föreningen tecknade under 2013 ett entreprenadavtal med Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877, avseende uppförandet av flerfamiljshus omfattande 77 lägenheter samt ett entreprenadavtal avseende en lokal. Första inflyttning skedde sommaren 2014. Inflyttning har skett successivt och avslutades 2015. Slutbesiktningen genomfördes i juli och var klar 2015-07-31. Fakturering från Einar Mattsson Projekt AB och motsvarande aktivering av anläggningstillgången i föreningen skedde då entreprenaden avslutades den 31 juli 2015.

Under bokslutsåret 2016 trädde Fastighets AB Färnebofjärden 556835-6207 i frivillig likvidation som ett resultat av att tillgångar och skulder överlätts till föreningen. Överlämningen till föreningen och den nya, förtroendevalda styrelsen, skulle ha skett redan under 2014 men senarelades på grund av att intrimningen av värme- och ventilationssystemet inte var klart. Övertagandet skedde istället den 1 augusti 2015 efter att entreprenaden avslutats.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Fastighetens försäkring täcker även en ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna. Föreningen är innehavare av byggnader och tomrätten till Färnebofjärden 1 i Norra Djurgårdsstaden.

Stämman

Ordinarie stämman hölls den 14 maj 2019.

Styrelse 2019

Nuvarande styrelse består av:

Anders Ydenius ordförande

Henrik Nygren teknikansvarig

Mathias Sabel, vice ordförande och kassör

Gunilla Runberg sekreterare

Kaj Säf teknik, underhåll

Thomas Åstrand ansvarig avtal, underhållsplan.

Valda och avgående styrelseledamöter 2019

Cathrin Olausson avgick från styrelsen vid stämman 2019

Carl-Fredrik Waller, flyttade från fastigheten i december 2019

Klara Jönsson avgick från styrelsen vid stämman 2019

Henrik Nygren (ledamot) tillträdde styrelsen vid stämman 2019

Mathias Sabel (ledamot) tillträdde styrelsen vid stämman 2019

h

Kaj Säf (suppleant) tillträdde styrelsen vid stämman 2019
Gunilla Runberg (suppleant) tillträdde styrelsen vid stämman 2019

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under 2019, samt utöver detta ett antal möten med externa leverantörer, banker och förvaltare.

Revisorer

Ordinarie stämma 2019 beslutade att till revisionsföretag välja Ernst & Young som utser huvudansvarig revisor.

Valberedning

Valberedningen består av Klara Jönsson.

Allmänt om verksamhet

Fastigheten i korthet:

- Byggnadsvärde: 170 550 000 kr (skrivs av på 100 år)
- Markvärde: 189 610 000 kr
- Tomträttsavtalet gäller 10 år from 2013
- Antal lägenheter: 77
- Antal lokaler: 1
- Yta: 5 520 kvm
- Garage med källarförråd, 38 P-platser och 3 MC-platser
- Lån: 70 200 000 kr
- Lån/kvm: 12 717 kr
- Banker: Nordea och SBAB
- Uppvärmning med luftburen värme via fjärrvärme
- Försäkringsbolag: Brandkontoret
- Teknisk förvaltning och skötsel: Einar Mattsson
- Ekonomisk förvaltning: Einar Mattsson
- Internet: Bredbandsbolaget
- Städning: Global Fastighetsservice
- Hissar: Schindler
- Trädgård och snöröjning: Två Smälänningar

Året som gått

Året 2019 har kännetecknats av fortsatt fokus på en långsiktig och hållbar förvaltning för att säkra en positiv värdeutveckling av fastigheten. Under räkenskapsåret har flera värdehöjande åtgärder vidtagits såsom bygglov för balkonginglasning mot innergård, omvandling av två städutrymmen till förråd.

Styrelsen har beslutat att inte bevilja medlemskap för juridisk person och kommer vid årsstämmen 2020 att föreslå förändringar i stadgarna för att fastslå detta.

Samtidigt har ett konsekvent arbete för att bevaka och utreda garantiärenden bedrivits avseende tex spotlights, värme- och ventilationsfrågor, miljösystemet mm. Styrelseledamöter medverkade vid fem-års besiktningen.

Exempel på åtgärder under året:

- Bygglov för balkonginglasning
- Ombildande av två städförråd till förråd avsedda för uthyrning, vilka bidrar till ökade inkomster för föreningen
- Omdisponering av sopkärl i miljörummet för att ge mer plats för kartong
- Införande av regelbunden rengöring av glas och metallkärl i miljörummet

L

- Förbättring av innergårdens gräsmatta med gödsling och grässådd liksom plantering av blomsterlökar
- Styrelsen har vid behov genomfört extra rengöring av hisspåren för att minska risken för hisstopp
- Styrelsen har genomfört extra handsopning av garaget för att underhålla städningen och kunna spara pengar genom glesare besök av städbolag
- OVK besiktning under Q1 2019
- Magneter till brandluckorna har bytts ut för att undvika felfunktion av brandluckor
- Styrelsen har skickat underlag till Einar Mattsson 29 jan angående efterbesiktning av icke utförda åtgärder från två-årsbesiktningen
- Lagning av fogsläpp på fasaden. Ytterligare fogsläpp upptaget på fem-årsbesiktningen
- Radonmätning gjord under Q4 1919-Q1 2020
- Bevakning av garantifrågor från två-årsbesiktning
- Amortering av lån har beslutats av styrelsen och kommer att ske under Q2 2020

Planerade åtgärder för fortsättningen av 2020

- * Undersökning av förutsättning för ombildning av cykelförråd till lägenhetsförråd
- * Undersökning av förutsättning för ombildning av parkeringsplatser i garage till cykelparkering
- * Vid behov byte av styrskenor hiss
- * Styrelsens fortsätter att bevaka utfallet av två årsbesiktningen och se till att anmälda brister och utestående garantiärenden åtgärdas
- * Se över ekonomin för att möjliggöra ytterligare amorteringar och upprätthåller ekonomin samt göra avsättningar för framtida underhållsbehov
- * Arbeta enligt beslutad långsiktig underhållsplan av fastigheten.
- * Kontinuerliga åtgärder och förbättringar av miljöhanteringen, för att få ned stoppen i sopsugen och minska utryckningskostnaderna
- * Omförhandla avtal med Två Smälningar för att bättre spegla föreningens behov och sänka våra kostnader.
- * Genomgång av avtal med Global Städ för att säkerställa önskad kvalitet i städning och se över våra kostnader

Medlemsinformation

Nya medlemmar

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits i föreningen. Föreningen hade 128 medlemmar i början av året och 117 medlemmar vid årets slut.

Lokaler

I föreningens byggnader finns 77 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt en uthyrd lokal. Det finns 38 parkeringsplatser i garaget, varav nio platser sedan mars 2017 är utrustade med elladdare för elbilar och tre MC-platser.

Fastighetens långsiktiga värde

Anläggningstillgångarna, fastigheten inklusive tomträtt och byggnader redovisas 2019-12-31 till drygt 354 mkr enligt årsredovisningen för 2019. Föreningen följer den ekonomiska 10-årsplanen som upprättats vid projekteringen av fastigheten och har också kunnat genomföra flera positiva justeringar i denna genom att sänka räntekostnaderna, införa amorteringar av lånen redan under 2017 samt öka avsättningarna till yttre fond. Samtidigt har styrelsen beslutat om en långsiktig plan för drift och underhåll för att säkerställa det långsiktiga värdet på fastigheten.

Information

- * Samarbete med grannföreningen i form av en trivselgrupp som nu löpande diskuterar skötsel och

L

underhåll av gården.

* Vår- och höststädning av gården har genomförts med grannföreningen där respektive föreningen bjuder på fika.

* Hemsida/Facebook för nyheter och information.

Styrelsens förhållningssätt till underskott

Det slutliga resultatet efter avskrivningar uppvisar ett underskott. Detta underskott har uppstått då avgiftsnivån är satt till att täcka alla kostnader som genererar en utbetalning. Då avskrivningar inte är en utbetalning har styrelsen beslutat att inte låta debiterade avgifter omfatta avskrivningskostnaden. Likvida resultatet exklusive avskrivningskostnad, på 1 705 500 kronor, ger ett överskott på 691 682 kronor. Det likvida överskott som föreningen kommer att generera, alltså resultatet efter finansnetto men före avskrivningar, givet det i dagsläget gynnsamma ränteläget, avser styrelsen att under en 1-2 års period disponera dels genom avsättning till den yttre fonden, dels till en fortsatt amortering av föreningens lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 033	5 530	5 633	5 564	2 218
Resultat efter finansiella poster	-1 014	-710	-1 163	-391	-117
Soliditet (%)	80	80	80	79	79

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	287 160 000	651 169	-2 322 450	-709 862	284 778 857
Disposition av föregående års resultat:		500 000	-1 209 862	709 862	0
Årets resultat				-1 013 818	-1 013 818
Belopp vid årets utgång	287 160 000	1 151 169	-3 532 312	-1 013 818	283 765 039

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 532 311
årets förlust	-1 013 818
	-4 546 129
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	500 000
	-5 046 129
	-4 546 129

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

h

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	6 033 423	5 530 245
Summa rörelseintäkter		6 033 423	5 530 245
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4	-4 285 710	-3 558 294
Övriga externa kostnader	5	-71 507	-65 531
Personalkostnader och arvoden	6	-122 219	-120 000
Avskrivningar		-1 705 500	-1 705 500
Summa fastighetskostnader		-6 184 936	-5 449 325
Rörelseresultat		-151 513	80 920
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-862 305	-790 782
Summa finansiella poster		-862 305	-790 782
Årets resultat		-1 013 818	-709 862

h

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	352 627 375	354 332 875
Summa materiella anläggningstillgångar		352 627 375	354 332 875
Summa anläggningstillgångar		352 627 375	354 332 875
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 937	51 861
Övriga kortfristiga fordringar		1 966	1 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		454 893	433 325
Summa kortfristiga fordringar		513 796	487 072
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 124 846	1 457 077
Summa kassa och bank		2 124 846	1 457 077
Summa omsättningstillgångar		2 638 642	1 944 149
SUMMA TILLGÅNGAR		355 266 017	356 277 024

h

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		287 160 000	287 160 000
Fond för yttre underhåll		1 151 169	651 169
Summa bundet eget kapital		288 311 169	287 811 169
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 532 311	-2 322 449
Årets resultat		-1 013 818	-709 862
Summa fritt eget kapital		-4 546 129	-3 032 311
Summa eget kapital		283 765 040	284 778 858
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	70 200 000	70 200 000
Summa långfristiga skulder		70 200 000	70 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		425 892	346 565
Aktuella skatteskulder		158 740	155 580
Övriga kortfristiga skulder		11 969	6 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		704 376	789 086
Summa kortfristiga skulder		1 300 977	1 298 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		355 266 017	356 277 024

h

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Not 2 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	73 100 000	73 100 000
	73 100 000	73 100 000

Not 3 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 941 472	3 863 684
Hyror	1 045 767	1 035 061
Övriga intäkter	1 046 183	631 500
	6 033 422	5 530 245

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	461 243	467 114
Reparationer	626 922	299 447
Planerat underhåll	12 147	49 594
Förvaltningsarvode	356 976	262 882
Försäkring	54 743	53 428
Fastighetsskatt	80 950	77 790
El	616 231	489 472
Uppvärmning	259 289	300 379
Vatten	119 366	117 137
Sophämtning	126 955	-86 568
Kabel-TV/bredband	243 810	244 372
Tomträttsavgäld	1 255 300	1 255 300
Övriga driftskostnader	71 778	27 947
	4 285 710	3 558 294

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Extern revision	27 445	35 445
Administrationskostnader	36 586	14 104
Bankkostnader	7 476	15 981
	71 507	65 530

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvoden	93 000	91 000
Sociala avgifter	29 219	29 000
	122 219	120 000

Föreningen har inte haft några anställda.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 160 000	360 160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	360 160 000	360 160 000
Ingående avskrivningar	-5 827 125	-4 121 625
Årets avskrivningar	-1 705 500	-1 705 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 532 625	-5 827 125
Utgående redovisat värde	352 627 375	354 332 875

L

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	2,13	2024-03-18	22 000 000
Nordea	0,95	2021-08-18	23 700 000
Nordea	0,75	2020-08-31	24 500 000
			70 200 000

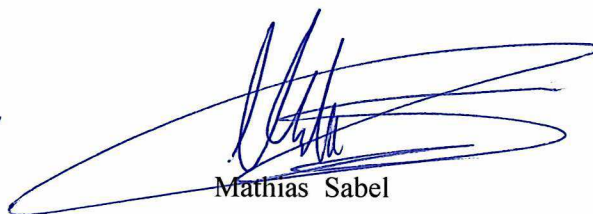
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2020-04 - 29



Anders Ydenius
Ordförande



Mathias Sabel



Henrik Nygren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-11

Ernst & Young AB



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvängen i Djurgårdsstaden org.nr 769625-8800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvängen i Djurgårdsstaden för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Älvängen i Djurgårdsstaden för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 betydande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 11/5 2020
Ernst & Young AB


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor