

Årsredovisning

för

Brf Vindsslottet

769613-4720

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Vindsslottet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens nuvarande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-10-28.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Hyresgästen 3 byggdes 1969 av Skanska och är belägen i Sollentuna Kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2007-12-14 för ombildning till bostadsrätt. Fastigheten innehas med äganderätt. Fastigheten har åsatts värdeår 1970 och är beskattad med hel avgift. Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på lägsta värdet av 1 377 kr/lägenhet (2019) eller 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. I slutet av 2019 sades tilläggsförsäkringen för bostadsrättsinnehavare upp på grund av ökade kostnader för vattenskador som kan härröras till bostadsrättsinnehavares brister i underhållsskyldighet. Det åligger således enskilda bostadsrättshavare att själv teckna en sådan tilläggsförsäkring.

På fastigheten finns ett bostadshus med 85 lägenheter. Vid räkenskapsårets slut var 75 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 10 med hyresrätt. Dessutom finns 63 bilplatser (varav 12 med laddstolpe) och två motorcykelplatser i garage samt 30 uteplatser för bil.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kök
77 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 7 387 kvm. Total lokalyta: 215 kvm och tomtarealen är 6 196 kvm.

Fastighetens ekonomiska status

Föreningen har tre lån i Nordea om totalt 40,2 miljoner kr vid räkenskapsårets utgång. Utförda finansieringsändringar 2019 var att lånen lades om.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: Princip Redovisning AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel: Renew Service AB
Deltidsanställda under året: Ulf Alsén

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. På styrelsemöten stäms underhållsplanen av och uppdateras, men någon väsentlig ändring i planen har inte gjorts under 2019.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- På en extrastämma den 11 december 2019 beslutades att bygga balkonger på framsidan.
- Årsavgiften har under perioden lämnats oförändrad. Avgiften sänktes senast med 5% under 2018, tidigare sänkningar om 3,5% skedde under 2013 och 2015.
- Hyran för hyresrätterna höjdes fr o m den 1 januari 2019 med 1,35%.
- Garagehyra samt avgift för parkering utomhus har under perioden lämnats oförändrad.

Underhåll och investeringar t o m 2019

Installation av bevakningskameror i källargång och sophus	2019
Installation av 12 laddplatser för elbil i garaget	2019
Installation av individuell mätning och debitering (IMD) av el	2018
Relining av avloppsstammar	2018
Ommålning utvändigt av tvättstuga, in- och utvändigt sophus	2018
Montering nödbelysning i källargång och garage	2018
Borttagning av gammal lekplats samt asfaltering av ytan	2018
Installation av kollektivt bredband 1/1 Gbits/s	2017
Nya hissar	2017
Inköp av nytt torkskåp	2017
Sju nya parkeringsplatser har anlagts	2016
Fastighetsboxar för posten monterade	2016
Renovering av balkonger	2015
Två nya torktumlare till tvättstugan	2014
Nya entréportar	2014
PCB-sanering av fogarna	2013
Tätning av källargrunden på två ställen på baksidan av huset	2013
Ny mangel till tvättstugan	2013
En ny tvättmaskin installerades	2012
Nya 3-glas fönster/dörrar	2011
Ommålning av trapphus och källare	2011
Nya stensocklar i trapphus	2011

Elektroniskt nyckelsystem med porttelefon för entréer	2011
Installering av närvarostyrda LED armatur i trapphus	2011
Två nya tvättmaskiner	2010
Stampolning av avloppssystemet	2010
Ny undercentral för fjärrvärme	2010
Nya termostatventiler för samtliga radiatorer	2010
Nya stamventiler i källaren	2010

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 109(108) stycken. Antal medlemmar vid årets slut var 113(109) stycken. Under verksamhetsåret har 8 stycken överlåtelse skett.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma den 2019-05-08 haft följande sammansättning:

Henrik Moberg	Ledamot (ordf)
Abdus Sohel Salam	Ledamot
Spendim Dalipi	Ledamot
Aram Salih	Ledamot
Anders Stenfeldt	Ledamot
Ulf Alsén	Suppleant
Susanne Höft	Suppleant
Hans Larsson	Suppleant

Revisor

Jörgen Götehed	Ordinarie	BoRevision AB
Joakim Häll	Suppleant	BoRevision AB

Stämman delegerade till styrelsen att utse en valberedning. Styrelsen har valt att själva utgöra valberedning.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsuthyrning. En administrativ avgift utgår med 10% av gällande prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift samt krav (60 respektive 180 kr) uttages vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 483	5 137	5 170	5 091
Resultat efter finansiella poster	-234	-2 586	-804	-300
Soliditet (%)	55,0	55,8	58,1	58,0


Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 489 910	6 447 145	359 308	-9 274 886	-2 586 331	53 435 146
Disposition av föregående års resultat:			-78 421	-2 507 910	2 586 331	0
Årets resultat					-233 810	-233 810
Belopp vid årets utgång	58 489 910	6 447 145	280 887	-11 782 796	-233 810	53 201 336

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 782 796
årets förlust	-233 810
	-12 016 606
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	361 443
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-160 626
i ny räkning överföres	-12 217 423
	-12 016 606

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 483 363	5 137 316
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 483 363	5 137 316
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 996 699	-5 933 620
Övriga förvaltningskostnader	4	-234 294	-296 387
Personalkostnader	5	-165 945	-233 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-976 632	-981 348
Summa rörelsekostnader		-5 373 570	-7 444 518
Rörelseresultat		109 793	-2 307 202
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-343 603	-279 129
Summa finansiella poster		-343 603	-279 129
Resultat efter finansiella poster		-233 810	-2 586 331
Resultat före skatt		-233 810	-2 586 331
Årets resultat		-233 810	-2 586 331

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	92 480 805	93 224 543
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	12 013
Summa materiella anläggningstillgångar		92 480 805	93 236 556

Summa anläggningstillgångar **92 480 805** **93 236 556**


Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		903 761	971 651
Övriga fordringar		19 452	43 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		298 006	116 776
Summa kortfristiga fordringar		1 221 219	1 131 596

Kassa och bank

Kassa och bank		2 954 325	1 308 159
Summa kassa och bank		2 954 325	1 308 159
Summa omsättningstillgångar		4 175 544	2 439 755

SUMMA TILLGÅNGAR **96 656 349** **95 676 311** 

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

64 937 055

64 937 055

Fond för yttre underhåll

280 887

359 308

Summa bundet eget kapital

65 217 942

65 296 363

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-11 782 796

-9 274 886

Årets resultat

-233 810

-2 586 331

Summa fritt eget kapital

-12 016 606

-11 861 217

Summa eget kapital

53 201 336

53 435 146

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

40 200 000

40 200 000

Summa långfristiga skulder

40 200 000

40 200 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 705 485

461 387

Skatteskulder

18 809

0

Övriga skulder

24 597

40 220

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 506 122

1 539 558

Summa kortfristiga skulder

3 255 013

2 041 165

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

96 656 349

95 676 311

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.

Från 2018 tillämpar föreningen för första året K2's förenklingsregler, vilket innebär att en kostnad som inte skiljer sig mer än 20% mellan åren inte behöver periodiseras.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Värmecentral, entréer socklar och trapphus	20
Fönster, balkongdörr och fasad PCB sanering	40
Maskiner	10
Inventarier och verktyg	3

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	3 452 032	3 498 991
Hyror bostäder	854 917	831 928
Hyror lokaler	70 212	71 992
Hyror garage och parkeringsplatser moms	95 771	121 680
Hyror garage och parkeringsplatser ej moms	431 899	437 890
Balkongtillägg	17 976	30 624
Elförbrukning	260 694	25 286
Internet	104 972	105 000
Övriga intäkter	27 108	13 925
Andrahandsavgift	8 088	0
Försäkringsersättning	159 694	0
	5 483 363	5 137 316

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	212 309	355 119
Trädgård/snöröjning-sandning	72 332	60 836
Städning	138 458	161 749
Hiss	51 862	92 892
Relining	0	2 586 317
Infometric	16 196	215 625
Reparation hyresbostad	4 900	27 815
Vattenskada/fuktmätning	1 255 071	343 413

El	346 117	217 280
Fjärrvärme	797 392	676 705
Vatten	292 678	247 840
Fastighetsförsäkring	116 776	101 957
Internet/bredband/Kabel-TV	179 952	186 966
Renhållning/återvinning	180 414	151 641
Reparationer/underhåll	155 726	273 276
Övriga fastighetskostnader	34 661	114 254
Fastighetsskatt/avgift	141 855	119 935
	3 996 699	5 933 620

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning	133 125	173 873
Ekonomisk förvaltning tidigare förvaltare	0	32 638
Revisionsarvode	21 750	21 344
Tele/data/porto	25 358	31 639
Övriga förvaltningskostnader	54 061	36 893
	234 294	296 387

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Lön fastighetsskötare	30 932	78 744
Styrelsearvode	100 000	100 000
Lagstadgade sociala avgifter	35 013	54 419
	165 945	233 163

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 752 052	99 830 052
Inköp	220 881	0
Pågående investering	0	-78 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 972 933	99 752 052
Ingående avskrivningar	-6 527 509	-5 577 178
Årets avskrivningar	-964 619	-950 331
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 492 128	-6 527 509
Utgående redovisat värde	92 480 805	93 224 543
Taxeringsvärden byggnader	73 481 000	60 304 000
Taxeringsvärden mark	47 000 000	33 325 000
	120 481 000	93 629 000

I ingående anskaffningsvärde ingår mark med 24 500 000 kr

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 216	222 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 216	222 216
Ingående avskrivningar	-210 203	-181 373
Årets avskrivningar	-12 013	-28 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 216	-210 203
Utgående redovisat värde	0	12 013

Not 8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek 1,05% villkorsändring 2020-08-12	10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek 0,555% villkorsändring 2020-10-26	13 600 000	13 600 000
Nordea Hypotek 0,665% villkorsändring 2020-08-28	16 600 000	16 600 000
	40 200 000	40 200 000

Lånen förfaller till betalning under nästkommande år, men styrelsen avser att förlänga dem.

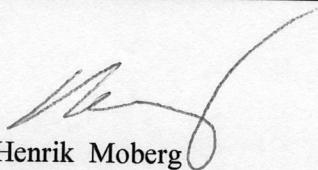
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader och liknande resultatposter	343 603	279 129
	343 603	279 129

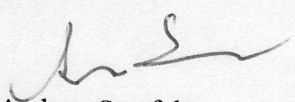
Not 10 Ställda säkerheter

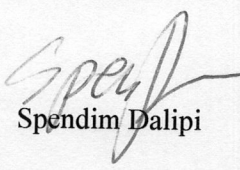
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	54 361 000	54 361 000
	54 361 000	54 361 000

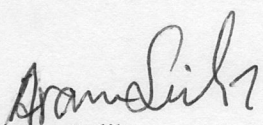
Sollentuna 2020-03-17


Henrik Moberg
Ordförande


Abdus Sohel Salam

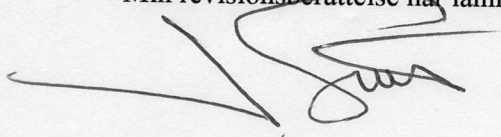

Anders Stenfelt


Spendim Dalipi


Aram Salih

Min revisionsberättelse har lämnats

7/4 2020


Jörgen Götehed
Revisor
Borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vindsslottet, org.nr. 769613-4720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vindsslottet 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 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mitt uttalande ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 7/4 2020



.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor