

# Årsredovisning

för

## Brf Älven

769607-0171

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Handwritten signatures in blue ink, including initials "AG" and "M".

Styrelsen för Brf Älven 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*

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.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-10-27.

#### **Fastighet- och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Älven 1, byggdes 2001 av Skanska Nya Hem AB och är belägen i Stockholms Kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 69 lägenheter. Dessutom finns 45 st garageplatser, 4 MC-platser samt 6 st parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök	
14 st	2 rum och kök	
23 st	3 rum och kök	
20 st	4 rum och kök	
9 st	5 rum och kök	Total bostadsyta: 6 584 kvm

#### **Gemensamhetsanläggning**

Tillsammans med Brf Sundet (769607-0163) har Brf Älven en gemensamhetsanläggning (Älven GA:1, reg 2004-05-05, Dnr 2003-17117421). Gemensamhetsanläggningen består av parkeringsgarage, grovsoputrymme samt markparkeringsplatser inom Älvens fastighet samt lokal (övernattninglägenhet), förråd 1 (bastu & relax) och förråd 2 (video-/pingisrum) inom Sundets fastighet. Kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande och drift fördelas enligt följande: Älven 64,4% och Sundet 35,6%.

#### **Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus. För 2019 är kostnaden 1 377 kr/lägenhet samt för lokaldelen beskattas föreningen med 1% av gällande taxeringsvärde, idag 43750 kr/år.

20

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and 'M'.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Fastighetsförsäkring. Försäkringen omfattar fast bekostnad inredning i Brf Sundet (försäkringsbelopp 2 MKR).

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-17 bestått av:

Lena Asplund	Ledamot (ordförande)
Lars Berggren	Ledamot
Ralf Bergne	Ledamot
Andreas Falk	Ledamot
Henrik Lundh	Suppleant
Mats Pallin	Suppleant
Margareta Hydén	Valberedning (sammankallande)
Johan Falkmarken	Valberedning

Styrelsen har under året haft 12(12) protokollförda sammanträden.

Revisor Jan-Olov Brandt, KPMG Bohlins AB.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Princip Redovisning AB.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av NKG Bygg AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Löpande reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 244 tkr.

Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 790 tkr.

Under året har lysarmaturer i föreningens trapphus bytts ut till energibesparande LED-belysning. Tillsammans med den till LED utbytta belysningen i garaget under 2018 och det kommande bytet under 2020 i källargångar, cykelrum och övriga utrymmen så är föreningens allmänna utrymmen till största del LED-belyst.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 115 medlemmar och vid årets slut 113 medlemmar.

Under året har 10 st överlåtelse ägt rum. Under året har ingen andrahandsuthyrning godkänts. Tillstånd från styrelsen krävs för att hyra ut i andrahand.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid överlåtelse en administrativ avgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp samt en pantnoteringsavgift i samband med pantsättning av lägenheten på 1% av gällande prisbasbelopp.

A

RB  
M  
A

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	5 143	5 246	5 051	4 639
Resultat efter finansiella poster	-1 566	-1 691	-1 068	-1 882
Soliditet (%)	74,9	74,4	74,7	74,7
Årsavgift bostäder kr/kvm	606	606	606	606
Lån kr/kvm bostadsyta	7 776	8 152	8 188	8 224

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 786 000	2 826 643	-3 292 132	-1 691 438	<b>160 629 073</b>
Disposition av föregående års resultat:		197 520	-1 888 958	1 691 438	<b>0</b>
Årets resultat				-1 565 883	<b>-1 565 883</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>162 786 000</b>	<b>3 024 163</b>	<b>-5 181 090</b>	<b>-1 565 883</b>	<b>159 063 190</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 181 090
årets förlust	-1 565 883
	<b>-6 746 973</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	197 520
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-407 671
i ny räkning överföres	-6 536 822
	<b>-6 746 973</b>

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "QB" and "AC M".

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 143 426	5 245 520
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 143 426</b>	<b>5 245 520</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4	-3 305 550	-3 499 309
Övriga externa kostnader	5	-305 197	-212 251
Personalkostnader	6	-158 492	-167 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 160 850	-2 160 641
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 930 089</b>	<b>-6 039 809</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-786 663</b>	<b>-794 289</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-779 220	-897 149
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-779 220</b>	<b>-897 149</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 565 883</b>	<b>-1 691 438</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 565 883</b>	<b>-1 691 438</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 565 883</b>	<b>-1 691 438</b>

78

W

85  
H  
H

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	210 508 195	212 669 045
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>210 508 195</b>	<b>212 669 045</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>210 508 195</b>	<b>212 669 045</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, kund- och avgiftsfordringar		833 848	1 599
Övriga fordringar		1 693	11 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	255 601
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>835 541</b>	<b>269 195</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		891 851	2 946 997
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>891 851</b>	<b>2 946 997</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 727 392</b>	<b>3 216 192</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>212 235 587</b>	<b>215 885 237</b>

7

8

AS  
AK

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 786 000	162 786 000
Fond för yttre underhåll		3 024 163	2 826 643
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>165 810 163</b>	<b>165 612 643</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 181 090	-3 292 132
Årets resultat		-1 565 883	-1 691 438
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 746 973</b>	<b>-4 983 570</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>159 063 190</b>	<b>160 629 073</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		51 196 832	53 431 832
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 196 832</b>	<b>53 431 832</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		355 171	887 297
Skatteskulder		14 309	9 500
Övriga skulder		37 415	38 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 328 670	649 263
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 975 565</b>	<b>1 824 332</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>212 235 587</b>	<b>215 885 237</b>

2

W

SB  
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.

Jämförelsesiffrorna i noterna är enligt K2's förenklingsregler, d v s att kostnader som skiljer sig mindre än 20% mellan åren ej behöver periodiseras.

Stadgeenlig avsättning till yttre fonden är 30 kr/kvm bostadsarea, det ger 197 520 kr/år. Reservering och ianspråkstagande av fonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker, efter stämmobeslut, mellan balanserat resultat och yttre fonden.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	3 987 624	3 987 060
Hyror garage och parkeringsplatser	745 889	791 460
Debiterad elkostnad	348 672	327 017
Övriga debiterade kostnader	34 648	157 291
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	13 686	14 540
Påminnelse- och inkassoavgifter	1 260	2 520
Öres- och kronutjämning	8	1
Hysesbortfall	0	-34 568
Försäkringsersättning	11 640	0
	<b>5 143 427</b>	<b>5 245 321</b>

ky

Ar



### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetskötsel samt städning	202 009	214 493
OVK	0	43 125
Hiss (besiktn, serviceavtal)	30 729	55 755
Yttre skötsel samt snöröjning/sandning	185 830	189 187
Fastighetsel	638 317	541 523
Fjärrvärme	358 738	510 056
Vatten	108 201	126 092
Renhållning/åtevinning	179 041	214 534
Fastighetsförsäkring	222 846	110 089
Självrisk/rep försäkringsskador	0	2 683
Kabel-TV/internet	184 304	140 344
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	138 763	169 395
Stamspolning	6 325	0
Övriga fastighetskostnader	16 296	0
	<b>2 271 399</b>	<b>2 317 276</b>

Fastighetsförsäkringen avser 2 år då redovisningsprinciperna ändrats.

### Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer och underhåll	244 112	169 533
Planerat underhåll	790 039	1 012 500
	<b>1 034 151</b>	<b>1 182 033</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration mm	31 021	32 540
Revisionsarvode	0	20 088
Arvode ekonomisk förvaltare	99 713	128 059
Förvaltningsarvode tidigare förvaltare	30 981	0
Övriga förbrukningsinv/material	0	11 911
Konsultarvoden	57 563	7 365
Bankkostnader	6 840	1 329
Medlems- och föreningsavgifter	18 139	10 959
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	27 601	0
Advokatkostnader	18 850	0
Styrelse- och medlemsmöten	14 489	0
	<b>305 197</b>	<b>212 251</b>

Årets arvode för ekonomisk förvaltning innehåller 5 kvartal p g a ändrade redovisningsprinciper. Kostnaden för årets revision har minskats, mot upplupna kostnader, med 19 500 kr p g a ändrade redovisningsprinciper.

↪

W  
M  
Au

### Not 6 Styrelsearvode

	2019	2018
<b>Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Arvoden och andra ersättningar	120 600	129 600
Sociala avgifter	37 892	38 008
<b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala avgifter</b>	<b>158 492</b>	<b>167 608</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader och liknande resultatposter	779 220	897 149
	<b>779 220</b>	<b>897 149</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	182 750 364	182 750 364
Ingående anskaffningsvärde mark	44 550 000	44 550 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>227 300 364</b>	<b>227 300 364</b>
Ingående avskrivningar	-14 631 318	-12 470 677
Årets avskrivningar	-2 160 850	-2 160 641
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 792 168</b>	<b>-14 631 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>210 508 196</b>	<b>212 669 046</b>
Taxeringsvärden byggnader	118 000 000	104 000 000
Taxeringsvärden mark	131 000 000	90 000 000
	<b>249 000 000</b>	<b>194 000 000</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek ränta 1,76% villkorsändr.dag 2019-10-30	0	1 995 000
Stadshypotek ränta 1% villkorsändr.dag 2019-09-30	0	9 401 832
Stadshypotek ränta 1,76% villkorsändr.dag 2019-10-30	0	6 857 813
Stadshypotek ränta 1% villkorsändr.dag 2021-06-01	14 900 000	14 900 000
Stadshypotek ränta 1,24% villkorsändr.dag 2023-06-01	11 424 375	11 664 375
Stadshypotek ränta 2,42% villkorsändr.dag 2022-10-30	8 852 812	8 852 812
Stadshypotek ränta 0,96% villkorsändr.dag 2027-09-30	16 259 645	0
Kortfristig del av långfristig skuld	-240 000	-240 000
	<b>51 196 832</b>	<b>53 431 832</b>

Under året har föreningen amorterat bort ett lån på 1 995 000 kr.

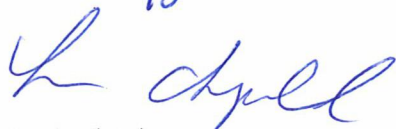
### Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	62 300 000	62 300 000
	<b>62 300 000</b>	<b>62 300 000</b>

3

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Stockholm 24/3 2020



Lena Asplund  
Ordförande



Ralf Bergne



Lars Berggren



Andreas Falk

Min revisionsberättelse har lämnats 26 mars 2020



Jan-Olov Brandt  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Älven, org. nr 769607-0171

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älven för år 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 revisionsred 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 Älven för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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.

Solna den 26 mars 2020



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor