

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	13

///

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OA", "CB", and several illegible scribbles.

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Föreningen som registrerades 2006-07-12 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen har före ordinarie årsstämma den 20 maj 2019 bestått av:

Bo Westin	Ledamot, ordförande
Karl-Gustaf Celsing	Ledamot, kassör
Helmut Hiller	Ledamot, sekreterare
Charlotte Bönnelyche	Ledamot
Amy Giselsson	Ledamot (avgick januari 2019)
Karolin Knutsen-Öy	Ledamot
Mauritz Silfverstolpe	Suppleant
Jari Vaaranmaa	Suppleant
Clara Svensson	Suppleant

Efter årsstämman den 20 maj 2019 har styrelsen bestått av:

Bo Westin	Ledamot, ordförande
Karl-Gustaf Celsing	Ledamot, kassör
Helmut Hiller	Ledamot, sekreterare
Charlotte Bönnelyche	Ledamot
Karolin Knutsen-Öy	Ledamot
Oskar Garberg	Ledamot
Mauritz Silfverstolpe	Suppleant
Jari Vaaranmaa	Suppleant
Clara Svensson	Suppleant

Revisorer

Mats Lehtipalo	Revisor
Mats Limnefeldt	Internrevisor
Jing Wang	Suppleant

Möten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden och fortlöpande underhandskontakter. Utöver detta har medlemmar ur styrelsen deltagit i driftmöten, förhandlingar med bank, föreläsningar och workshops etc.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Roslagsskutan 1, Lidingö sedan 2012-03-15. Fastigheten består av ett punkthus från 1960 bestående av entréplan med fyra kommersiella lokaler och två bostadslägenheter samt 12 våningsplan med 72 bostadslägenheter och ett vindsplan med delvis inredd bostadsyta.

M

Del av
del av
del av
del av
del av

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Till fastigheten hör 2 källarplan innehållande bl.a lägenhetsförråd. Den totala bostadsarean är 5 335 m² och kommersiella lokaler omfattar 194 m². Bygganden står på en hörntomt med en area om 2 212 m².

Ytterligare fastighetsuppgifter framgår av den ekonomiska planen.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår även tilläggsförsäkring avseende det s.k. bostadstillägget.

Medlemsutveckling

Vid ingången av verksamhetsåret hade föreningen 64 bostadsrättslägenheter och 10 hyresrätter upplåtna för bostadsändamål.

Under året har en hyreslägenhet avyttrats så att det vid utgången av verksamhetsåret nu är 65 bostadsrättslägenheter och 9 hyresrätter upplåtna för bostadsändamål.

Överlåtelse

Styrelsen har under året godkänt 2 bostadsrättsöverlåtelse till nya medlemmar. Genom försäljning av en bostadslägenhet, med hyresrätt, ytterligare 1 medlem. Totalt har 3 nya medlemmar godkänts av styrelsen.

Uthyrda bostadslägenheter

Hyresintäkterna för dessa har under 2019 inte ökat i den takt som 2017 års förhandlingar gav vid handen.

Orsaken är att en hyreslägenhet har stått outhyrd under fyra och en halv månad.

Styrelsen har under året, med hjälp av Fastighetsägarna, påkallat nya förhandlingar med Hyresgästföreningen angående nya hyror för samtliga hyreslägenheter från 2019.

Lokaler samt övriga utrymmen

Föreningen har under verksamhetsårets gång fortsatt att externt hyra ut de 4 lokalerna på entréplanet samt tre förrådslokaler. Under året har beslut tagits om att säga upp två av lokalhyresgästerna för avflyttning under 2020, då lokalerna behövs för föreningens verksamhet.

Föreningen hyr vid verksamhetsårets start ut 2 antennplatser på taket. Antalet är oförändrat vid verksamhetsårets slut.

Information

Hemsidan har under året uppdaterats, ett antal nyhetsbrev har distribuerats till medlemmar. Vidare har styrelsen en "öppen halvtimme" före varje styrelsesammanträde ditt alla boende är välkomna för att ställa sina frågor direkt till styrelsen.

Arbetet med att bygga upp en ny och mer modern hemsida har också påbörjats.

Väsentliga händelser under 2019.

Besiktningar/Kontroller

KIWA, tidigare Inspecta) har vid 2019 års besiktning av våra hissar noterat vissa brister. Dess har åtgärdats av KONE AB under året som garantiåtgärder.

Under året har besiktning av fastigheten utförts av vår förvaltare Nordstaden Stockholm AB. De synpunkter som då framkom, kommer under 2020 att hanteras av styrelsen.

Det systematiska brandskyddsarbetet (SBA), som aktualiserades under 2017 efter en brandsäkerhetsbesiktning av Cupola Stockholm AB gjord 2016, har under verksamhetsåret medfört att ett antal brandsläckare och räddningsfilter införskaffats till våra allmänna lokaler såsom tvättstugan och källarplan.

M

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Bullret i en av värmesstammarna har förhoppningsvis nu lokaliserats. De omfattande åtgärder som hittills gjorts verkar ha lett till en lösning.

OVK har genomförts under året och avslutas under januari 2020.

Investeringar/Förbättringar

Fönster, balkong och takreovering

De anmärkningar som framkom, vid slutbesiktning som gjordes av Dacon Besiktnings AB, hösten 2017 har till största delen åtgärdats under 2018. Dock kvarstod en del som skulle vara åtgärdade senast 2019-06-01.

Arbetet är nu avslutat och en garantibesiktning är planerad till våren 2020.

Utemiljö

En ny parkering för moped, skoter och MC har i ordningsställts på norra sidan av fastigheten. Vidare har samtliga träd beskurits och de två tallarna på husets baksida fällts.

Nedre delen av fasaden på framsidan har i ordningsställts.

Nytt tak över källartrappan.

Renhållning/Städning

Under året har två städdagar genomförts. En på våren och en på hösten. Deltagandet har varit gott.

Vi har under året anlitat ett nytt städbolag, SMART, för trappstädningen.

Övrigt

Gamla piskbalkongen har glasats in och iordningställts som en takterrass, för medlemmarnas trivsel.

I entrén har en ny och skönare soffa tillkommit.

I slutet på året har en intern bostadskö införts.

Föreningens säte är Lidingö.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 235 090	4 109 924	4 147 360	3 836 010
Resultat efter finansiella poster	270 574	-402 644	-11 846 227	-107 020
Soliditet (%)	63,76	63,39	62,83	65,12
Genomsnittlig årsavgift/kvm	452	452	451	451
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 274	12 276	12 510	12 743

Definitioner av nyckeltal, se noter

M

Oliver
Sven
CB

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	107 720 057	4 318 332	250 000	-8 459 579
Förändring under året	242 500			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000
Årets resultat				270 574
Belopp vid årets utgång	107 962 557	4 318 332	500 000	-8 439 005

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-8 709 579
Årets resultat	270 574
	<hr/>
	-8 439 005

Förslag till disposition:

Reservering yttre fond	-496 700
Balanseras i ny räkning	-7 942 305
	<hr/>
	-8 439 005

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

M

OK
PUL
CB

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	2	4 235 090	4 109 924
Övriga rörelseintäkter		6 263	485
Summa rörelseintäkter		<u>4 241 353</u>	<u>4 110 409</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 531 092	-3 189 179
Personalkostnader		-129 966	-124 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5,6	-721 872	-721 872
Summa rörelsekostnader		<u>-3 382 930</u>	<u>-4 035 765</u>
Rörelseresultat		858 423	74 644
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-587 849	-477 288
Summa finansiella poster		<u>-587 849</u>	<u>-477 288</u>
Resultat efter finansiella poster		270 574	-402 644
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-2 630
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-2 630</u>
Resultat före skatt		270 574	-405 274
Årets resultat		<u>270 574</u>	<u>-405 274</u>

U

Oh ad
OB

Brf Roslagsskutan 1
Org.nr. 769614-7367

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och mark	4	160 504 995	161 217 747
Markanläggningar	5	102 256	109 372
Maskiner och inventarier	6	6 025	8 029
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>160 613 276</u>	<u>161 335 148</u>

Summa anläggningstillgångar

160 613 276 161 335 148

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		48 869	0
Övriga fordringar		118 984	1 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 223	105 036
Summa kortfristiga fordringar		<u>287 076</u>	<u>106 594</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 734 350	2 347 107
Summa kassa och bank		<u>2 734 350</u>	<u>2 347 107</u>

Summa omsättningstillgångar

3 021 426 2 453 701

SUMMA TILLGÅNGAR

163 634 702 163 788 849

M

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
--	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	112 280 889	112 038 389
Fond för yttre underhåll	500 000	250 000
Summa bundet eget kapital	<u>112 780 889</u>	<u>112 288 389</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 709 579	-8 054 305
Årets resultat	270 574	-405 274
Summa fritt eget kapital	<u>-8 439 005</u>	<u>-8 459 579</u>

Summa eget kapital

	104 341 884	103 828 810
--	-------------	-------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån	57 787 955	58 349 295
Summa långfristiga skulder	<u>57 787 955</u>	<u>58 349 295</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	730 455	845 903
Skatteskulder	242 176	235 988
Övriga skulder	25 017	15 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	507 215	513 634
Summa kortfristiga skulder	<u>1 504 863</u>	<u>1 610 744</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	163 634 702	163 788 849
--	--------------------	--------------------

M

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fördelning av kostnader skiljer sig mot föregående år då årsredovisningen fått ny uppställning.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	200
Standardförbättringar	30
Övernattningsrum	20
Ombyggnad tvättstuga	15
Ombyggnad av fönster och balkonger	40

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter	2 148 477	2 148 205
Hysesintäkter bostäder	767 369	718 155
Hysesintäkter lokaler	498 154	449 205
Hysesintäkter p-platser	7 200	6 800
Förråd	22 750	22 833
Intäkter el- och värme	615 137	577 067
Bredband	162 400	158 573
Översnattnings- och turistlägenhet	5 100	12 300
Pant- och överlåtelseavgift	8 503	16 786
	<hr/> 4 235 090	<hr/> 4 109 924

M

De Al
2019
AS

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Snöskottning/sandning	7 700	10 450
	Städning & Entrémattor	90 204	80 091
	Skötsel, brandskydds- och besiktningkostnader	112 113	199 637
	Hissavtal	0	12 740
	Reparation och underhåll	523 454	1 022 422
	Fastighetsel	159 155	174 610
	Fjärrvärme	635 840	722 726
	Vatten	121 949	101 135
	Avfallshantering	100 903	104 953
	Fastighetsförsäkringar- kostnad periodiserad	0	58 818
	Kabel-TV	60 214	45 878
	Förvaltningsarvode	247 276	179 751
	Fastighetsskatt	123 368	118 808
	Administrativa kostnader	213 901	193 447
	Konsultarvode	40 000	0
	Revisionsarvoden	31 250	31 250
	Övriga kostnader	51 983	127 382
	Medlems- och föreningsavgifter	11 782	5 082
		<hr/>	<hr/>
		2 531 092	3 189 180

M

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Noter till balansräkningen

	2019-12-31	2018-12-31
Not 4 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	164 856 517	164 856 517
Utgående anskaffningsvärden	164 856 517	164 856 517
Ingående avskrivningar	-3 638 770	-2 926 018
Årets avskrivningar	-712 752	-712 752
Utgående avskrivningar	-4 351 522	-3 638 770
Redovisat värde	160 504 995	161 217 747
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	45 459 000	33 532 000
Byggnader	55 688 000	43 455 000
	101 147 000	76 987 000
Not 5 Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärden	142 338	142 338
Utgående anskaffningsvärden	142 338	142 338
Ingående avskrivningar	-32 966	-25 850
Årets avskrivningar	-7 116	-7 117
Utgående avskrivningar	-40 082	-32 966
Redovisat värde	102 256	109 372
Not 6 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	20 068	20 068
Utgående anskaffningsvärden	20 068	20 068
Ingående avskrivningar	-12 039	-10 035
Årets avskrivningar	-2 004	-2 004
Utgående avskrivningar	-14 043	-12 039
Redovisat värde	6 025	8 029

M

OB
OB
OB

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	SEB 0,80% 2020-03-28	13 000 000	13 000 000
	SEB 0,99% 2021-02-28	2 500 000	2 500 000
	SEB 0,80% 2020-03-28	10 850 000	11 050 000
	SEB 1,15% 2020-05-28	18 083 295	18 416 635
	SEB 0,61% 2020-12-28	6 958 000	6 972 000
	SEB 0,61% 2020-12-28	6 958 000	6 972 000
	Kortfristig del	-561 340	-561 340
		<u>57 787 955</u>	<u>58 349 295</u>

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	60 100 000	60 100 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

M

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Lidingö 2020-04-01



Bo Westin



Karl-Gustaf Celsing



Helmüt Hiller



Charlotte Bönnelyche




Karolin Knutsen-Öy



Oskar Garberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2020



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Mats Limnefeldt
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roslagsskutan 1
Org.nr. 769614-7367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsskutan 1 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 "Revisorers 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.

Revisorers ansvar

Våra 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 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:

M

- 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. Risker 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 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 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.

U

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagsskutan 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred 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 betryggande 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, eller
- 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 revisionsred 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 räkenskaperna. 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 27 april 2020



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR

Mats Limnefeldt

Förtroendevald revisor