

Årsredovisning 2019

BRF BROBYGGAREN 5 I STOCKHOLM 769606-0990

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-09-11.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten uppfördes 1931. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brobyggaren 5 på adressen Baltzar von platens gata 5 i Stockholm sedan förvärvet 2009-12-02. Föreningen har 33 lägenheter med bostadsrätt och 1 hyreslägenhet om totalt 1 897 kvm samt 3 lokaler för uthyrning om 488 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Vidar Mohammar	Ordinarie, Ordförande
Jan Thomas Nordlinder	Ordinarie
Raghda Hussein	Ordinarie
Thomas Refstange	Ordinarie, Sekreterare
Hanna Rohani	Suppleant
Axel Edberg	Suppleant

Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna. Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under året, varav ett per capsulam.

Aktoriserad revisor: Selver Krpuljevic, auktoriserad revisor, R3 Revisionsbyrå, Riddargatan 30, 114 57 Stockholm.

Valberedning: Eva Sjöden och Lisbeth Bergstrand

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Historiska åtgärder:

2010 Stambyte av alla vertikala stammar, el-stigare, undercentral, renovering av badrum och kök i många av lägenheterna samt gemensam tvättstuga

2012 Fönsterrenovering

2013 Renovering soprum samt iordningsställande av barnvagnsförråd

2014 Renovering och målning trapphus, cykelparkering inrättad samt iordningställande av trädgård

2015 Renovering och byte av horisontella stammar i källaren (hälften)

2016 Kompletterade inbrottsskydd ytterdörrar

2017 Installation av Fibernät i fastigheten samt förbättring av taksäkerheten

2018 Byte/relining av resterande horisontella stammar i källaren

Inga väsentliga händelser har inträffat under året 2019. Resultatet uppgår till -93 kkr vilket är i linje med budget.

Likvida medel uppgår till 1 625 739 kronor. Föreningens likvida medel redovisas sedan i år under övriga fordringar (se not 11) pga att vårt likviditetskonto i SHB nu ingår i Nabo's klientmedelstruktur. Föreningen har full förfoganderätt till medlen då dom säkerställs av fullständig bankgaranti från SHB, men pga gällande redovisningsregler måste dom redovisas under övriga fordringar. Ett lån på 5 miljoner kronor har förlängts 5 år till ränta 1,03%. 4 lägenheter har bytt ägare under året. Förutom löpande underhåll har följande aktiviteter genomförts:

- Stampolning av samtliga stammar i lägenheter, lokaler och gemensamhetsutrymmen
- Brandskyddsbesiktning genomförd, en del förbättringsåtgärder kommer att genomföras under 2020
- Beskrivning av Rönna utaför entrén
- Radonmätning initierad, godkänt resultat redovisades i början av 2020
- Besiktning av kungsbalkonger samt altaner - renovering nödvändig och kommer att genomföras under 2020

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 153 397	2 073 862	2 029 74	1 957 620
Resultat efter fin. poster	-92 867	-1 005 056	-12 213	-438 721
Soliditet, %	76	77	76	76
Taxeringsvärde	80 306 000	58 638 000	58 638 000	58 638 000
Bostadsyta, kvm	1 897	1 819	1 819	1 819
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	624	612	583	555
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 885	8 223	8 388	8 773

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	53 319 296	-	-	53 319 296
Upplåtelseavgifter	9 448	-	-	9 448
Fond, yttre underhåll	1 359 816	-	-471 245	888 571
Balanserat resultat	-3 735 826	-1 005 056	471 245	-4 269 637
Årets resultat	-1 005 056	1 005 056	-92 867	-92 867
Eget kapital	49 947 678	0	-92 867	49 854 811

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 269 637
Årets resultat	-92 867
Totalt	-4 362 504

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	470 154
Att från yttre fond i anspråk ta	-12 401
Balanseras i ny räkning	<u>-4 820 257</u>
	-4 362 504

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. *A*

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 153 397	2 073 774
Rörelseintäkter		25 271	88
Summa rörelseintäkter		2 178 668	2 073 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 053 843	-1 820 897
Övriga externa kostnader	8	-138 478	-117 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-882 926	-882 926
Summa rörelsekostnader		-2 075 247	-2 821 020
Rörelseresultat		103 421	-747 158
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-196 288	-257 898
Summa finansiella poster		-196 288	-257 898
Resultat efter finansiella poster		-92 867	-1 005 056
Årets resultat		-92 867	-1 005 056

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	63 584 844	64 467 770
Pågående projekt		6 517	0
Summa materiella anläggningstillgångar		63 591 361	64 467 770
Summa anläggningstillgångar		63 591 361	64 467 770
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 328	0
Övriga fordringar	11	1 666 725	39 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	58 577	52 295
Summa kortfristiga fordringar		1 728 630	91 321
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	0	719 880
Summa kassa och bank		0	719 880
Summa omsättningstillgångar		1 728 630	811 202
Summa tillgångar		65 319 991	65 278 972

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 328 744	53 328 744
Fond för yttre underhåll		888 571	1 359 816
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>54 217 315</i>	<i>54 688 560</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 269 637	-3 735 826
Årets resultat		-92 867	-1 005 056
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 362 504</i>	<i>-4 740 882</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>49 854 811</i>	<i>49 947 678</i>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 958 330	14 958 330
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>14 958 330</i>	<i>14 958 330</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		118 614	88 232
Skatteskulder		26 658	6 158
Övriga kortfristiga skulder		101 046	71 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	260 532	206 668
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>506 850</i>	<i>372 964</i>
Summa eget kapital och skulder		65 319 991	65 278 972

⌘

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	719 880
Resultat efter finansiella poster	-92 867
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	882 926
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	790 059
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 570
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	133 886
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	912 376
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	-6 517
Kassaflöde från investeringar	-6 517
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0
Årets kassaflöde	905 859
Likvida medel vid årets slut	1 625 739

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Brobyggaren 5 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,94-11,11 %
Fastighetsförbättringar	2-6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mer tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	89 370	86 160
Hysesintäkter, lokaler	872 451	806 872
Årsavgifter, bostäder	1 134 846	1 112 628
Övriga intäkter	82 001	68 202
Summa	2 178 668	2 073 862

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	8 129	4 229
Fastighetsskötsel	49 099	55 713
Städning	21 330	8 170
Trädgårdsarbete	12 250	0
Övrigt	54 737	377
Summa	145 544	68 488

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	68 715	11 497
Reparationer	130 791	111 669
Summa	199 506	123 166

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	12 401	941 399
Summa	12 401	941 399

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	51 579	45 011
Sophämtning	37 190	39 074
Uppvärmning	342 194	353 175
Vatten	48 651	47 586
Summa	479 614	484 845

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	18 924	0
Fastighetsförsäkringar	39 620	44 350
Fastighetsskatt	125 878	103 838
Kabel-TV	32 355	54 811
Summa	216 777	202 999

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Juridiska kostnader	11 272	0
Kameral förvaltning	54 857	53 641
Konsultkostnader	7 814	5 431
Revisionsarvoden	24 378	24 257
Övriga förvaltningskostnader	40 157	33 869
Summa	138 478	117 198

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	196 147	257 538
Övriga räntekostnader	141	360
Summa	196 288	257 898

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	70 256 724	69 992 395
Årets inköp	0	264 329
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>70 256 724</u>	<u>70 256 724</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 788 954	-4 906 028
Årets avskrivning	-882 926	-882 926
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 671 880</u>	<u>-5 788 954</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>63 584 844</u>	<u>64 467 770</u>
<i>* utgående restvärde ingår mark med</i>	32 037 330	32 037 330
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 606 000	23 533 000
Taxeringsvärde mark	55 700 000	35 105 000
Summa	<u>80 306 000</u>	<u>58 638 000</u>

Not 11, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedel	1 625 739	0
Skattekonto	40 986	39 026
Summa	<u>1 666 725</u>	<u>39 026</u>

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	3 784	0
Försäkringspremier	37 821	36 182
Förvaltning	14 434	0
Kabel-TV	2 403	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135	16 114
Summa	<u>58 577</u>	<u>52 295</u>

Not 13, Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
Checkräkning	0	719 880
Summa	<u>0</u>	<u>719 880</u>

Föreningens likvida medel ligger i en klientmedelsstruktur. Föreningen har full förfogande rätt till medlen.
Fullständig bankgaranti råder.

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
SEB	2020-03-28	1,03 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2023-11-28	1,37 %	4 958 330	4 958 330
SEB	2020-06-28	0,80 %	5 000 000	5 000 000
Summa			<u>14 958 330</u>	<u>14 958 330</u>

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Förutbetalda avgifter/hyror	180 538	97 841
Uppvärmning	43 659	0
Utgiftsräntor	0	2 647
Vatten	8 105	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 230	84 180
Summa	260 532	206 668

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	16 000 000	16 000 000
Summa	16 000 000	16 000 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under 2019 har vi genomfört en besiktning av våra kungsbalkonger och altaner på plan 6 och 7. Resultatet visar att kungsbalkongerna har uppnått sin tekniska livslängd och behöver därför renoveras, vilket kommer att ske under 2020. Kostnaden för detta uppskattas till 3,5 miljoner, vilket kommer att finansieras med medel från kassan samt banklån.

Avgifterna höjs med 2% för 2020.


Vissa mindre förbättringsåtgärder map brandskydd kommer att genomföras, främst kompletteringar map brandvarnare, släckare och nödbelysning.

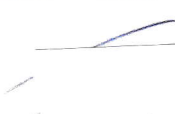
Under 2020 kommer även hissen totalrenoveras, kostnaden uppskattas till ca 600 000 och kommer att finansieras ur kassan.


Underskrifter


Stockholm, 20 - 04 - 21

Ort och datum


Vidar Mohammar
Ordförande



Jan Thomas Nordlinder
Ordinarie


Raghda Hussein
Ordinarie


Thomas Refstange
Ordinarie, Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats

2020 - 04 - 27


Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brobyggaren 5 i Stockholm
Org.nr. 769606-0990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brobyggaren 5 i Stockholm 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 och kassaflöde 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brobyggaren 5 i Stockholm 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 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 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 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 27 april 2020

Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor