

**Årsredovisning 2019**

**BRF Soltorpet 2**

Org. Nr: 799601-6992



## **Innehållsförteckning:**

<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>sid. 1</b>
<b>Förändring likvida medel</b>	<b>sid. 3</b>
<b>Flerårsöversikt</b>	<b>sid. 4</b>
<b>Resultatdisposition</b>	<b>sid. 4</b>
<b>Ekonomi</b>	<b>sid. 5</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>sid. 5</b>
<b>Balansräkning Tillgångar</b>	<b>sid. 6</b>
<b>Balansräkning Skulder och eget kapital</b>	<b>sid. 7</b>
<b>Noter</b>	<b>sid. 8</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>sid.12</b>
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>sid. 13</b>

Styrelsen för BRF Soltorpet II 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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen, i samarbete med Storholmen Förvaltning, årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Av sammanlagt 80 lägenheter är 78 stycken upplåtna med bostadsrätt och två med hyresrätt.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-09 och nuvarande stadgar reviderades och godkändes vid föreningens årsstämma den 27 april 2019. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Klingsta Gårds samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 20%. Föreningen förvaltar vägar.

#### Styrelsen

Anton Kviberg	Ordförande
Juliane Kraft	Ledamot
Johanna Schledermann	Ledamot
Axelle Ronzier-Joly	Ledamot
Cecilia Ekfeldt	Ledamot
Max Albrechtsson	Suppleant
Sten Carler	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ordinarie ledamöter:

Anton Kviberg  
Johanna Schledermann

#### Styrelsemöten

Under verksamhetsåret 2019 har nio styrelsemöten avhållits, därutöver har beslut fattats efter överläggningar via mejl och messenger

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Ventilationsprojektet i syfte att förbättra luften i våra lägenheter utfördes till största delen under 2018. På grund av entreprenörens felaktiga val av fläktar som ej godkändes under slutbesiktningen har fläktarna under 2019 bytts ut med efterföljande injusteringsarbeten i samtliga lägenheter. Utöver detta har inga större förbättrings- eller underhållsarbeten pågått i föreningen.

**Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 78 st. Överlåtelser under året: 10 st. Beviljade andrahandsuthyrningar: 5

Antal medlemmar 2019-12-31: 113 st.

Föreningen har sitt säte i Stockholm. 

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>642 047</b>	<b>3 286 901</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	2 760 314	2 757 297
Finansiella intäkter	103	38
Minskning av kortfristiga fordringar	6 375	8 430
Ökning av kortfristiga skulder	0	743 280
	<b>2 766 792</b>	<b>3 509 045</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 811 543	5 623 411
Finansiella kostnader	316 266	269 488
Minskning av långfristiga skulder/Amorteringar	192 000	261 000
Minskning av kortfristiga skulder	678 632	0
	<b>2 998 441</b>	<b>6 153 899</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>410 398</b>	<b>642 047</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>-231 649</b>	<b>-2 644 854</b>

Flerårsöversikt (Tkr) (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Soliditet (%)	29	28	34	34	40
Resultat efter finansiella poster	83	-3 685	-58	-2 481	-276
Nettoomsättning	2 721	2 707	2 664	2 646	2 640
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (Kr)	820	817	823	797	818
Hyror/kvm hyresrättsyta (Kr)	1 304	1 272	1 027	1 102	1 154
Lån/kvm bostadsrättsyta (Kr)	9 012	9 076	9 162	9 243	8 259
Elkostnad/kvm totalyta (Kr)	165	138	90	95	102
Vattenkostnad/kvm totalyta (Kr)	57	53	41	57	58
Kapitalkostnad/kvm totalyta (Kr)	102	87	80	112	246

Bostadsrättsyta 3 025 kvm, hyresrättsyta 87 kvm och totalyta 3 112 kvm.

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 627 489	4 061 905	1 519 876	-6 572 049	-3 685 039	10 952 182
Avsättning till yttre underhållsfond			539 000	-539 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-3 685 039	3 685 039	0
Årets resultat					83 133	83 133
Belopp vid årets utgång	15 627 489	4 061 905	2 058 876	-10 796 088	83 133	11 035 315

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-10 725 087
Årets resultat	83 133
	<b>-10 641 954</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning yttre fond enligt underhållsplan	181 000
I ny räkning överföres	-10 822 954
	<b>-10 641 954</b>

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

*u*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 721 128	2 707 010
Övriga rörelseintäkter		39 186	50 287
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 760 314</b>	<b>2 757 297</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-488 995	-4 211 248
Driftskostnader	4	-994 527	-883 890
Övriga externa kostnader	5	-292 801	-495 360
Personalkostnader	6	-35 220	-32 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-549 475	-549 475
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 361 018</b>	<b>-6 172 886</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>399 296</b>	<b>-3 415 589</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 266	-269 488
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-316 163</b>	<b>-269 450</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>83 133</b>	<b>-3 685 039</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>83 133</b>	<b>-3 685 039</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>83 133</b>	<b>-3 685 039</b>

<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	38 324 566	38 874 041
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 324 566</b>	<b>38 874 041</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 324 566</b>	<b>38 874 041</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 163	1 689
Övriga fordringar		45 649	46 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	43 536	48 597
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 348</b>	<b>96 723</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		410 397	642 047
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>410 397</b>	<b>642 047</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>500 745</b>	<b>738 770</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 825 311</b>	<b>39 612 811</b>

*k*



<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		19 689 394	19 689 394
Fond för yttre underhåll		1 987 876	1 519 876
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 677 270</b>	<b>21 209 270</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-10 725 087	-6 572 048
Årets resultat		83 133	-3 685 039
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 641 954</b>	<b>-10 257 087</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 035 316</b>	<b>10 952 183</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	27 034 780	27 226 780
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 034 780</b>	<b>27 226 780</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		227 720	227 720
Leverantörsskulder		158 890	899 018
Skatteskulder		6 107	6 348
Övriga skulder		115	4 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		362 383	296 105
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>755 215</b>	<b>1 433 848</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 825 311</b>	<b>39 612 811</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	0,5
Fastighetsförbättringar	2
Standardförbättringar	2
Värmeanläggning	3,33
Stambyte	2
Markanläggning	2
Maskiner	10-20
Fasad	0,5

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	2 480 945	2 471 299
Hyror, bostäder	113 454	110 688
Hyror, P-platser/garage	108 600	108 369
Hyror, förråd	18 130	16 654
	<b>2 721 129</b>	<b>2 707 010</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	58 141	57 000
Fastighetsskötsel, beställning	67 420	45 789
Snöröjning och sandning	60 994	15 606

Städning	67 815	71 719
Övrig tillsyn och skötsel	44 398	56 933
Trädgårdsskötsel	62 664	44 545
Fastighetsskötsel, material och varor	16 020	14 370
Reparationer	28 678	134 494
Periodiskt underhåll	-91 964	3 642 360
Projektkostnader	174 830	107 363
Obligatoriskt ventiltionskontroll	0	21 069
	<b>488 996</b>	<b>4 211 248</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
El	514 512	429 010
Vatten	178 580	165 261
Sophämtning och renhållning	99 733	93 783
Fastighetsförsäkringar	56 409	55 541
Samfällighetsavgift	17 639	21 148
Kabel-TV, bredband och telefon	12 159	12 191
Fastighetsavgift bostad	115 496	106 956
	<b>994 528</b>	<b>883 890</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Telefon och internet	4 140	806
Inkasso- och kreditupplysningskostnader	1 456	3 421
Revisionsarvode	26 250	25 000
Styrelseomkostnader	0	4 232
Förvaltningsarvode ekonomi	88 740	87 000
Förvaltningsarvode beställning	71 793	286 545
Förvaltningsarvode teknik	26 012	25 500
Fakturerade överlåtelse- och pantsättningsavgifter	25 148	32 382
Föreningsavgifter	13 530	0
Diverse övriga kostnader	35 732	30 474
	<b>292 801</b>	<b>495 360</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsearvoden	26 800	25 200
Sociala avgifter	8 420	7 713
	<b>35 220</b>	<b>32 913</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Byggnad	62 247	62 247
Förbättringar	475 588	475 588
Markanläggningar	11 640	11 640
	<b>549 475</b>	<b>549 475</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	46 567 282	46 567 282
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 567 282</b>	<b>46 567 282</b>
Ingående avskrivningar	-7 693 241	-7 143 766
Årets avskrivningar	-549 475	-549 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 242 716</b>	<b>-7 693 241</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 324 566</b>	<b>38 874 041</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	20 200 000	20 200 000
	<b>46 200 000</b>	<b>46 200 000</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	43 536	41 897
Övriga interimfordringar	0	6 700
	<b>43 536</b>	<b>48 597</b>

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**  
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea hypotek	1,600	2020-02-19	4 497 000	4 537 000
Nordea hypotek	1,600	2020-02-19	4 338 000	4 378 000
Nordea hypotek	1,600	2020-02-19	3 000 000	3 000 000
Nordea hypotek	1,018	2020-10-19	3 125 000	3 125 000
Nordea hypotek	0,731	2021-04-23	4 512 000	4 536 000
Nordea hypotek	0,700	2021-11-17	7 790 500	5 101 500
Nordea hypotek			0	2 777 000
Kortfristig del av skulden			-227 720	-227 720
			<b>27 034 780</b>	<b>27 226 780</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 227 tkr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 26,1 mkr.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	28 017 000	28 017 000
Varav obelånade	0	0
	<b>28 017 000</b>	<b>28 017 000</b>

Danderyd 50200603



Anton Kviberg



Juliane Kraft



Johanna Schledermann



Axelle Ronzier-Joly



Cecilia Cecilia Ekfeldt

Var. revisionsberättelse har lämnats 4/6 2020  
Östlings & Lewnérs kontor Lars AB



Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor



## ***Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar***

---

### **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i BRF Soltorpet 2, org.nr 769601-6992

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Soltorpet 2 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 för föreningen.

#### ***Grund för uttalanden***

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

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

#### ***Styrelsens ansvar***

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

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

#### ***Revisorns ansvar***

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Soltorpet 2 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 föreningen 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Täby den 4 juni 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor