

Brf Daggkåpan i Järvastaden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden registrerades den 20 december 2007. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Järva 2:25 med gatuadressen Dammtorps allé 8-14 i Solna kommun. Byggnaderna uppfördes med start 2012 och stod klara för inflytt under perioden december 2013 till och med mars 2014. Byggnaderna består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med källare i två av byggnaderna. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa och har ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
2 rum och kök	26 st	1 247
3 rum och kök	2 st	133
4 rum och kök	28 st	2 564,5
5 rum och kök	4 st	420
Total bostadsarea uppgår till		4 364,5
Total tomtarea uppgår till		2 800

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelse

För tiden 1 januari till 13 maj 2019:

Mikael Hallin	Ledamot
Mikael Svensson	Ledamot
Mikaela Hermansdotter	Ledamot
Lisette Bengtsson	Ledamot
David Erixell	Ledamot
Roger Axelberg	Suppleant
Björn Andersson	Suppleant
Lorina Duman	Suppleant

För tiden 13 maj till 31 december 2019:

Mikael Hallin	Ledamot
Mikael Svensson	Ledamot
Mikaela Hermansdotter	Ledamot
Lisette Bengtsson	Ledamot
Björn Andersson	Ledamot
Roger Axelberg	Suppleant
David Erixell	Suppleant
Staffan Broomé	Suppleant

Revisorer

KPMG	Revisor
KPMG	Revisorsuppleant

Valberedning

Dan Quan	Sammanställande
Peter Hallonmark	

B

MS
MH
do

Stämma och sammanträden

Den 13 maj 2019 hölls föreningens ordinarie årsstämma. Under året har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel	CFAB City Förvaltning AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Bodens Energi AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	Mediator AB
TV, bredband och telefoni	Ownit Broadband AB
Trädgårdsskötsel	Hortum Anläggning & Trädgårdsskötsel
Avfallshantering	Suez Recycling
Lokalvård	KEAB Gruppen AB
Försäkring	Trygg Hansa
Vatten och avlopp	Solna Vatten
Hissar	Kone AB
Snöröjning tak	Storstockholms plåtslageri AB

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 6 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 12 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st, under året har 11 st medlemmar tillkommit och 10 st medlemmar har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 96 st.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016	2015
Värme (MWh)	345	360	377	400	370
EI (kWh)	221 185	220 101	231 901	226 948	217 338

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 67 457 kr, varav reparationer 5 368 kr. Dessa kostnader avser bl.a. stamrensning av fastigheten och installation av belysning vid cykelställ.

Verksamheten under året

Styrelsen har under året fortsatt att fokusera på föreningens ekonomi. Föreningens ekonomi är god genom låg låneskuld och god kassalikviditet. Det lån som hade högst ränta, 3,5 %, löpte ut i mars 2019. Styrelsen beslutade att välja STIBOR 3M med räntepåslag om 0,55 %.

Under året har föreningen amorterat totalt 1 229 976 kr. Av dessa amorteringar är 870 000 kr extra amorteringar utöver plan. Det innebär att vår redan låga låneskuld nu blir ännu lägre.

På föreningsstämman den 13 maj 2019 beslutades att anta föreningens nya stadgar.

En rad arbeten och besiktningar har också genomförts under 2019:

- I samband med garantitidens utgång i mars 2019 genomfördes garantibesiktningar. De åtgärdsplaner som framkom har åtgärdats under året.
- Under våren har stamspolning av avloppen genomförts i samtliga lägenheter i förebyggande syfte
- Vi har monterat upp extra belysning vid våra cykelställ.

→

MS
MH
MS

- Byte av sand har skett i föreningens sandlådor.
- Rengöring och service av sopkasunerna har skett under året.
- Vi har arrangerat två gemensamma föreningsdagar/städdagar, en på våren och en under hösten. Det var bra uppslutning från medlemmarna, trevlig stämning och resultatet blev bra.
- I samband med de gemensamma föreningsdagarna skedde jordförbättringar av föreningens rabatter och häckar.
- I augusti månad anordnades ännu en gång gårdsfest för föreningens medlemmar. Det bjöds in till knytkalas på föreningens gräsmatta och det blev en trevlig kväll tillsammans.

Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrad under räkenskapsåret.

Ekonomi, jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 340	3 306	3 238	3 206
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-805	-1 004	- 1 127	-1 261
Balansomslutning (tkr)	182 645	184 820	186 661	188 209
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	80%	79,5%	79,3%	79,2%
Bankskuld/bostadsarea (kr/kvm)	8 223	8 505	8 721	8 802
Årsavgifter bostäder (dec. kr/kvm)*	640	640	628	628
Räntekänslighet **	12,8%	13,3%		

* Årsavgifter bostäder baseras på årsavgiften per december månad uppräknad på helår, delat med den totala bostadsarean.

** Räntebärande skuld per 31.12 * 1 % / redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procentenhet motsvarar 12,8 % av årsavgiften.

Verksamheten under kommande år

- Styrelsen har beslutat att årsavgifterna ska vara oförändrade för 2020.
- I januari 2020 beslutade styrelsen att göra en extraamortering utöver plan på 320 000 kr.
- Styrelsen har beslutat att genomföra en OVK-besiktning under våren.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,2 % av fastighetens taxeringsvärde, vilket motsvarar 254 000 kr. Styrelsen föreslår att för 2019 avsätts 60 kr per kvadratmeter, 261 870 kr, med tanke på det låga ränteläget.

Föreningen har under året amorterat 1 229 976 kr (3,3 %) av föreningens ingående skuld 2019.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna på byggnaderna.

Årets drifts-, personal- och räntekostnader samt föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har täckts in av debiterade avgifter och hyror för året. För jord amortering har samlade likvida medel använts.

7

MS M
MH 10

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	151 950 000	555 537	-4 507 684	-1 003 699
Disposition av 2018 års resultat		218 200	-1 221 899	1 003 699
Årets resultat				-804 921
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>151 950 000</u>	<u>773 737</u>	<u>-5 729 583</u>	<u>-804 921</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-5 729 583
Årets resultat	<u>-804 921</u>
	-6 534 504

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	261 870
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-6 796 374</u>
	-6 534 504



BA MS M
MH M

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

Nettoomsättning	2019	Not	2018
Årsavgifter	2 794 548		2 794 548
Vattenavgifter	132 130		130 344
Elavgifter	237 649		206 030
Kabel TV-avgifter	175 680	3 340 007	175 680
			3 306 602
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter		600	600
SUMMA INTÄKTER	3 340 607		3 307 202

RÖRELSENS KOSTNADER

	2019		2018	
Kostnader för fastighetsförvaltning				
Driftskostnader	-1 417 082	1	-1 302 969	
Administrationskostnader	-67 270		-65 810	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	2	0	
			-1 368 779	
Reparation och underhållskostnader				
Reparationer	-5 368		-9 766	
Planerat underhåll	-62 089	-67 457	-127 665	
			-137 431	
Personalkostnader		-84 931	3	-79 431
Avskrivningar, materiella tillgångar				
Byggnader		-1 930 013	4	-1 930 013
RÖRELSERESULTAT	-226 146		-208 452	
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-578 775	-578 775	-795 247	
			-795 247	
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-804 921		-1 003 699	
ÅRETS RESULTAT	-804 921		-1 003 699	

→

BA MS M
MH ds

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	2019		Not	2018	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader	140 699 599		4	142 629 612	
Mark	40 779 267	181 478 866		40 779 267	183 408 879
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Medlemsavgifter/hyror	0			0	
Avr. skatter och avgifter	1			1	
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	185 161	185 162	5	157 634	157 635
Kassa och bank		980 767			1 253 100
SUMMA TILLGÅNGAR		182 644 795			184 819 614
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Bundet eget kapital					
Insatskapital	151 950 000			151 950 000	
Yttre reparationsfond	773 737	152 723 737		555 537	152 505 537
Ansamlad förlust					
Balanserat resultat	-5 729 583			-4 507 684	
Årets resultat, underskott	-804 921	-6 534 504		-1 003 699	-5 511 383
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		35 209 902	6, 7		36 759 878
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinst.	679 976			359 976	
Leverantörsskulder	136 673			237 517	
Skatteskuld	0			0	
Övr. kortfristiga skulder	0			0	
Upplupna kostnader	127 060		8	179 776	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	301 951	1 245 660		288 313	1 065 582
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		182 644 795			184 819 614



BA MS
MH
ds

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Intäkten för hushållsel, vatten redovisas för 12 månader, för perioden december-november.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnaderna sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i en modell.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Stomme: 120 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Detta ger en genomsnittlig avskrivning på ca 1,2 % per år för byggnaderna.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	82 500	80 253
Fastighetsskötsel, extra	21 990	3 823
Trädgård, utemiljö avtal	59 980	36 875
Städ	52 250	57 000
Obligatoriska besiktningar	0	2 990
Hissar	47 385	22 224
Serviceavtal	4 375	4 251
El	378 083	332 138
Uppvärmning	306 979	312 852
Vatten	82 911	84 769
Sophämtning	74 882	58 496
Försäkringar	45 096	41 705
Kabel TV	175 680	168 030
Extern revisor	17 275	16 843
Övriga fastighetskostnader	67 696	80 720
SUMMA	1 417 082	1 302 969

76

MS M ds
SA MH

NOT NR 2

Fastighetskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2014 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

NOT NR 3

Personalkostnader

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Löner och arvoden

	2019	2018
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	64 810	60 601
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	64 810	60 601
Sociala avgifter	20 121	18 830
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	84 931	79 431

NOT NR 4

Järva 2:25

	2019	2018
Taxeringsvärde:	127 000 000	108 000 000
Byggnadsvärde	85 000 000	76 000 000
Markvärde	42 000 000	32 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	127 000 000	108 000 000

Bokfört värde:

2019

2018

Byggnader	151 120 733	151 120 733
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 491 121	-6 561 108
Årets avskrivningar	-1 930 013	-1 930 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 421 134	-8 491 121
Utgående restvärde enligt plan	140 699 599	142 629 612
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	140 699 599	142 629 612

NOT NR 5

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	2019	2018
Förutbetalda försäkringskostnader	56 373	39 971
Förskottsbetalda leverantörer	35 550	35 430
Upplupna intäkter el och vatten	93 238	82 233
SUMMA	185 161	157 634



MS M
BA MH ds

NOT NR 6

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Stadshypotek	2020-01-03	0,85%	9 147 500
Stadshypotek	2020-03-30	0,65%	9 422 500
Stadshypotek	2022-06-01	3,17%	8 147 626
Stadshypotek	2023-06-01	1,24%	9 172 252

SUMMA FASTIGHETSLÅN

35 889 878

Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering

-679 976

SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER

35 209 902

Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2024.12.31

33 769 998

NOT NR 7

Ställda säkerheter

	2019	2018
Fastighetsinteckningar	40 050 000	40 050 000

NOT NR 8

Upplupna kostnader

	2019	2018
Beräknat revisionsarvode	17 700	17 300
Beräknat styrelsearvode	65 000	65 000
Beräknade sociala avgifter	20 400	20 400
Upplupna räntekostnader	18 960	72 076
Övriga upplupna kostnader	5 000	5 000
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	127 060	179 776

R

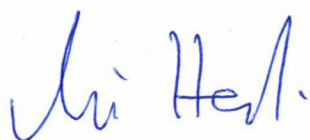
*MS M
BA MH ds*

NOT NR 9

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Solna den 17/3-2020



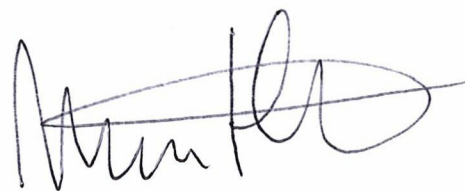
Mikael Hallin



Mikael Svensson



Lisette Bengtsson



Mikaela Hermansdotter



Björn Andersson

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2020



KPMG AB

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Daggkäpan i Järvastaden, org. nr 769618-0384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Daggkäpan i Järvastaden 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 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 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 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. 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, förfälskning, 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 Daggkåpan i Järvastaden 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 5/5 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor