

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Lindormen 5 och 6
769605-9737

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Tilläggsupplysningar	9
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	13

Handwritten initials:
A
B ah
RS

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lindormen 5 och 6 (769605-9737) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Lindormen 5 och Lindormen 6 i Stockholms kommun och omfattar adresserna Grevgatan 22, 22A, 24 och 24A. Fastigheterna uppfördes år 1890 respektive 1884. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
24	lägenheter, bostadsrätt	1966
3	lokaler, hyresrätt	140

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-23. På stämman deltog 15 medlemmar fysiskt eller via fullmakt.

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Peter Johnsson	Ordförande
Ann-Charlotte Hägglund	Sekreterare
Rana Baikoglu	Kassör
Michael Andersson	Ledamot

Alexandra Rudbeck	Suppleant
Clarence Gröhn	Suppleant
Anna Westlund	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Styrelsen alternativt av två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Styrelsearvode har ej utgått.

Handwritten signatures:
 UB
 ah
 RB TB

Revisor har varit Eva Stein, Allegretto Revision AB med Kerstin Norlin, Allegretto Revision AB som suppleant.

Valberedningen har utgjorts av Richard Goldman och Clarence Gröhn.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1974	Stambyte
1974	Elstigare
2002	Fasaderna putsades
2005	Renovering av trapphuset Grevgatan 22
2009	Renovering av trapphus Grevgatan 24/24A
2010	Målning av fönsterbågar Grevgatan 24 och 24A
2011	Genomgång och filmning av stammarna
2012	Balkonger byggdes
2013	Renovering av gården och byte av tätskikt
2013	Ommålning av trapphuset Grevgatan 22A
2013	Fiber indraget till samtliga lägenheter och lokaler
2015	Underhållsarbeten på taken, installation av värmekablar i hängrännor och stuprör, snöräcken och takstegar monterades. Taken har målats om och tätats där så behövdes.
2016	Byte av delar av dagvattenrör Grevgatan 22 och 22A
2018	Godkänd OVK samt utökad kontroll av ventilation i vissa lägenheter
2018	Obligatorisk Energideklaration
2018	Godkänd radonmätning
2018	Skapande av vinkällare
2019	Spolning av samtliga stammar i fastigheterna
2019	Förlängning av avtal med internetleverantör (fiber) samt uppgradering till 250/250 Mbit/s
2019	Byte av cirkulationspump
2019	Byte av vindsfönster i 22 A
2019	Förbättringar av ventilation i tvättstuga och cykelförråd

Den årliga avgiften har fr.o.m. 2015-07-01 varit 380 kr per kvadratmeter och år då den sänktes med 5 procent från 400 kr per kvadratmeter och år. Under 2020 planerar föreningen inte några avgiftsförändringar.

Föreningen är skuldfri och har bra likviditet.

ah
RB TB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid stämman 2019-05-23 godkändes en lagstadgad stadgeändring, eftersom inte samtliga medlemmar deltog på stämman kommer förslag på ändringen tas upp på nästkommande stämma.

Styrelsen beslutade att byta ekonomisk förvaltare till SBC. Avtalet gäller fr.o.m. 2020-01-01. Föreningen har förlängt hyresavtalen med två av totalt tre lokalhyresgäster.

Medlemsinformation

Vid årets utgång hade föreningen 33 medlemmar fördelade på 24 lägenheter.

Lägenhet nr 1301 Grevgatan 24A, vinden, har sålts till 50% till ny medlem.

Hyresgäster

Vid årets utgång var samtliga tre lokaler uthyrda. Två av dessa förlängde hyresavtalen under året.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Ekonomisk förvaltning kommer fr.o.m. 2020-01-01 handhas av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av AB Energibevakning.

ak ~~ak~~
PB TB

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 053	1 026	1 012	1 10	1 024
Resultat efter fin. poster (tkr)	-171	-142	-117	-194	-337
Soliditet (%)	99,7	99,5%	99,4%	99,6%	99,2%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	43 253 280	3 838 000	1 538 967	-8 109 762	-125 366	54 895 119
Förändring av fond för yttre underhåll			102 000	-102 000		
Balanseras i ny räkning				-125 366	125 366	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					-170 580	-170 580
Belopp vid årets utgång	43 253 280	3 838 000	1 640 967	-8 337 129	-170 580	54 724 538

RB ah &
TB

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-8 337 129
Årets resultat	-170 580
Totalt	-8 507 709
Avsättning till yttre fond	102 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-8 609 709
Summa	-8 507 709

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RB ah
RB B

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 052 558	1 043 197
Övriga rörelseintäkter		471	-
Summa rörelseintäkter		1 053 029	1 043 197
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-1 223 017	-1 162 100
Övriga externa kostnader	3	-12 921	-18 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 512	-250 512
Summa rörelsekostnader		-1 486 450	-1 430 863
Rörelseresultat		-433 421	-387 666
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		246 716	246 716
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 001	18 246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 876	-2 662
Summa finansiella poster		262 841	262 300
Resultat efter finansiella poster		-170 580	-125 366
Resultat före skatt		-170 580	-125 366
Övriga skatter		-	-
Årets resultat		-170 580	-125 366

ah
RB RB AB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	48 181 971	48 432 483
Inventarier, maskiner och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		48 181 971	48 432 483
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		579 834	579 834
Summa finansiella anläggningstillgångar		579 834	579 834
Summa anläggningstillgångar		48 761 805	49 012 317
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		69 134	70 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 106	62 531
Summa kortfristiga fordringar		143 240	132 804
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		5 975 857	6 049 178
Summa kassa och bank		5 975 857	6 049 178
Summa omsättningstillgångar		6 119 097	6 181 982
SUMMA TILLGÅNGAR		54 880 902	55 194 299

RB ah
RB To

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 253 280	43 253 280
Fond för yttre underhåll		1 640 967	1 538 967
Övriga fonder		18 338 000	18 338 000
Summa bundet eget kapital		63 232 247	63 130 247
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 337 129	-8 109 762
Årets resultat		-170 580	-125 366
Summa fritt eget kapital		-8 507 709	-8 235 128
Summa eget kapital		54 724 538	54 895 119
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		137 832	154 736
Övriga skulder		360	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 172	144 444
Summa kortfristiga skulder		156 364	299 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 880 902	55 194 299

ah
BB B
A

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Utdelningen från Brandkontoret har bokförts i år som resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar och föregående år redovisats som övriga ränteintäkter och likande resultatposter. Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(1%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Handwritten signatures:
A stylized signature on the left.
On the right, the initials "ah" above "RB B".

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	747 086	747 085
Hyror	295 637	268 024
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 022	7 054
Övriga hyresintäkter	6 813	21 034
	1 052 558	1 043 197

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	77 861	79 097
Städning	49 054	56 487
Trädgårdsskötsel	14 620	12 437
Snöröjning	15 421	10 158
Sotning	12 640	6 948
Reparationer	90 798	61 131
El	44 412	46 498
Uppvärmning	351 853	348 492
Vatten	37 958	37 299
Sophämtning	63 080	62 348
Försäkringspremie	43 057	42 856
Fastighetsavgift bostäder	33 048	32 088
Fastighetsskatt lokaler	28 740	28 040
Övriga fastighetskostnader	8 207	108 948
Kabel-tv/Bredband/IT	63 313	51 894
Förvaltningsarvode ekonomi	83 040	80 981
Panter och överlåtelser	3 023	5 082
Juridiska åtgärder	60	-
Övriga externa tjänster	10 030	10 034
	1 030 215	1 080 818
Underhåll		
Värme	-	24 156
Ventilation	-	13 626
Fönster	153 110	-
Takarbeten	39 692	43 500
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 223 017	1 162 100

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	534	4 625
Revisionarvode	12 387	13 626
Summa	12 921	18 251

RB ah TB

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	25 051 100	25 051 100
-Mark	27 512 775	27 512 775
	52 563 875	52 563 875
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 131 392	-3 880 880
-Årets avskrivning enligt plan	-250 512	-250 512
	-4 381 904	-4 131 392
Redovisat värde vid årets slut	48 181 971	48 432 483
Taxeringsvärde		
Byggnader	25 647 000	21 492 000
Mark	55 027 000	37 512 000
	80 674 000	59 004 000
Bostäder	77 800 000	56 200 000
Lokaler	2 874 000	2 804 000
	80 674 000	59 004 000

Not 5 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 928	41 928
	41 928	41 928
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-41 928	-41 928
	-41 928	-41 928
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Kassa och bank

	2019	2018
Bank		
Avräkningskonto Fastighetsägarna	5 680 484	5 463 732
Avräkningskonto SBC	245 373	585 446
	50 000	
Summa	5 975 857	6 049 178

Övriga noter

an
B B

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	17 200 445	17 200 445
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	17 200 445	17 200 445

Not 8 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

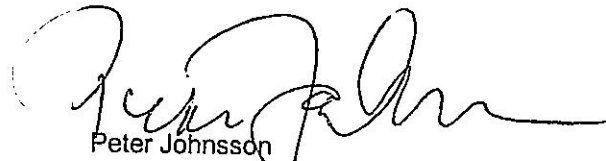
akv
BB B
L

Underskrifter

Stockholm 2020 - 05-15



Rana Baikoglu



Peter Johnsson

~~Alexandra Rudbeck~~



Michael Andersson



~~Anna Westlund~~

Ann-Charlotte Hägglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 05-15



Eva Stein

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindormen 5 & 6

Org.nr 769605-9737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindormen 5 & 6 för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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 revisionsmed 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 Lindormen 5 & 6 för räkenskapsåret 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpa 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:

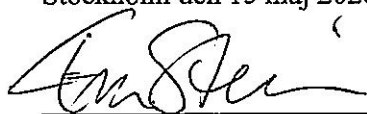
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 15 maj 2020



Eva Stein
Auktoriserad revisor