

Årsredovisning

för

BRF OXELN 7

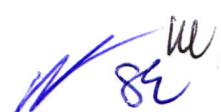
769618-6514

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

 89

Styrelsen för BRF OXELN 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen klassificeras som och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Wiviann Larsson

Lena Eriksson

Nicklas Johansson

Filip Gedin

Sara Edin

Styrelsesuppleanter

Johannes Arnesson

Andreas Jonsson

Valda t.o.m. årsstämman

2020

2020

2020

2020

2020

Valda t.o.m. årsstämman

2020

2020

Stämman/sammanträden:

Årstämman för 2020 är planerad till den 18 maj och hålls i föreningens lokaler.

Ordinarie revisorer

Niklas Feiff

Valberedning

Wiviann Larsson

Valda t.o.m. årsstämman

2020

Valda t.o.m. årsstämman

2020

Fastigheter

Fastighetsbeteckning är Oxeln 7. BRF Oxeln 7 förvärvade fastigheten Oxeln 7 i Solna den 18 december 2008 genom köp av Åke Delmar (590616-0071).

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige försäkring ASA norge.

Underhåll

2009: Genomfört stambyte och fönsterrenovering
2010: Installation av säkerhetsdörrar och genomförd trapphusmålning
2011: Målning av takets ytterkanter, samt målning av ett balkongtak och åtgärdad spricka i fasad mot Vintervägen
2012-2013: Inga renoveringar genomförda
2014: Renovering av hissen och renovering av lägenhet 23
2015: Renovering av entrédörr
2016: Belysning byttes till lågenergilampor i trapphus och vind, samt installation av trapphusarmaturer.
2017: Byte av gasservis.
2018: Upprättande av ny underhållsplan med besiktning av fastigheten.
2019: OVK besiktning genomförd samt fasadrenovering vilket inkluderat målning av fasad, lagning och målning av fönster samt underhåll på balkonger.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
25	Lägenheter	1108
1	Lokaler	124

10 st.	2 rum och kök
10 st.	1 rum och kök
5 st.	1 rum och kokvrå

Avtal

Trapphusstädning: Futura Service AB
Ekonomisk förvaltning: Mediator Fastighetskonsult.
Hissar: Kiwa inspecta Sweden AB och Hisspartner i Stockholm AB
El: Vattenfall
Uppvärmning: Norrenergi AB
Vatten: Solna Vattten
Sophämtning: Suez Recycling
Kabel-TV, internet: Com Hem AB
Försäkring: Gjensidige försäkring ASA norge

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört OVK besiktningar av fastigheten samt genomfört en fasadrenovering vilket har inkluderat målning av fasad, lagning och målning av fönster, samt underhåll av balkonger.

Det finns inga planerade underhållsåtgärder under 2020.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 36
Antalet tillkommande medlemmar 1
Antalet avgående medlemmar 1
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 36



Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	920	908	897	895
Resultat efter finansiella poster	-110	69	127	123
Soliditet (%)	91	93	93	93
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	626	626	626	626
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 199	1 579	1 579	1 579

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Räntekänslighet: (%)

Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar 3,5 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Totala hyresintäkter:

Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör 20,6 procent av föreningens totala intäkter

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 719 505	2 662 393	397 095	187 579	69 236	26 035 808
Disposition av föregående års resultat:				69 236	-69 236	0
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000		0
Årets resultat					-110 171	-110 171
Belopp vid årets utgång	22 719 505	2 662 393	647 095	6 815	-110 171	25 925 637

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	6 815
årets förlust	-110 171
	-103 356

behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	250 000
	-353 356
	-103 356

Reservering till yttre fond sker med antagen underhållsplan som underlag.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	919 831	908 128
		919 831	908 128
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-11 830	-6 986
Planerat underhåll	4	-28 375	0
Fastighetsavgift/skatt		-40 765	-39 405
Driftskostnader	5	-313 639	-304 502
Övriga kostnader	6	-231 349	-247 761
Personalkostnader	7	-34 729	-5 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 594	-215 407
		-1 005 281	-819 879
Rörelseresultat		-85 450	88 249
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-24 721	-19 013
		-24 721	-19 013
Resultat efter finansiella poster		-110 171	69 236
Resultat före skatt		-110 171	69 236
Årets resultat		-110 171	69 236



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	28 040 353	26 162 431
		28 040 353	26 162 431
Summa anläggningstillgångar		28 040 353	26 162 431
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	40 129	39 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 463	38 932
		81 592	77 940
<i>Kassa och bank</i>		433 348	1 777 111
Summa omsättningstillgångar		514 940	1 855 051
SUMMA TILLGÅNGAR		28 555 293	28 017 482



Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'ml' and '82'.

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 719 505	22 719 505
Uppåtelseavgifter		2 662 393	2 662 393
Fond för yttre underhåll		647 095	397 095
		26 028 993	25 778 993
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 815	187 579
Årets resultat		-110 171	69 236
		-103 356	256 815
Summa eget kapital		25 925 637	26 035 808
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 297 830	1 660 000
Summa långfristiga skulder		2 297 830	1 660 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 080	0
Leverantörsskulder		142 771	119 729
Aktuella skatteskulder	13	80 170	78 260
Övriga skulder	14	28 900	27 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	66 905	95 785
Summa kortfristiga skulder		331 826	321 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 555 293	28 017 482

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-110 171	69 236
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		344 594	215 407
Betald skatt		789	770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		235 212	285 413
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 531	-1 668
Förändring av leverantörsskulder		23 042	60 092
Förändring av kortfristiga skulder		-27 880	35 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten		227 843	379 103
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 222 516	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 222 516	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		652 000	0
Amortering av lån		-1 090	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		650 910	0
Årets kassaflöde		-1 343 763	379 103
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 777 111	1 398 008
Likvida medel vid årets slut		433 348	1 777 111



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har fr.o.m. räkenskapsåret 2019 valt att redovisa i enlighet med K3-regelverket. Byggnaden har indelats i komponenter efter schablon i enlighet med SABO-mallen. Därefter har byggnadens bokförda värde delats upp i komponenter efter andel av redovisat värde. Tidigare poster/komponenter i anläggningsregistret finns kvar och skrivs av som tidigare enligt bedömd nyttjandeperiod. Årets kostnad för renovering av fasad/ fönster/ balkonger är i enlighet med K3-regelverket upptaget som komponent i föreningens anläggningsregister.

Övriga redovisningsprinciper

Komponentindelning:

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:
Viktad avskrivning 1,7 %.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	0,5 %
Värmesystem	5,3 %
Ventilation	5,3 %
Stammar	2,0 %
Fönster	2,0 %
Trapphus	5,0 %
Hissar	3,3 %
Fasad/fönster/balkonger	2,5 %



Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	658 224	658 224
Hyror bostäder	66 115	57 016
Hyror lokaler	123 732	120 768
Kabel-TV/ internet	71 760	71 760
Påminnelseavgifter	0	360
	919 831	908 128

Not 3 Reparationer

	2019	2018
Gemensamma utrymmen	11 830	6 986
	11 830	6 986

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Obligatoriska besiktningar	28 375	0
	28 375	0



Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel, extra tjäns	667	0
Städ	32 590	31 848
Hissar	12 823	10 771
El, fastighet	32 432	28 317
Uppvärmning	192 224	193 512
Vatten	30 217	27 347
Sophämtning	12 686	12 707
	313 639	304 502

Not 6 Övriga kostnader

	2019	2018
Fastighetsförsäkring	21 197	19 338
Samfällighetsavgift	14 638	14 638
Kabel-TV, internet	74 844	74 694
Förbrukningsinventarier	0	2 570
Revisionsarvoden	13 469	12 813
Redovisningstjänster	44 172	42 600
Övriga förvaltningskostnader	27 704	17 458
Konsultarvoden	35 325	3 900
Framställande av underhållsplan	0	59 750
	231 349	247 761

Not 7 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Kostnad utgörs av styrelsearvode och soc.avgifter.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader	24 721	19 013
	24 721	19 013



Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 604 663	27 604 663
Fasad, balkonger, och fönster	2 222 516	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 827 179	27 604 663
Ingående avskrivningar	-1 442 232	-1 226 825
Årets avskrivningar	-344 594	-215 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 786 826	-1 442 232
Utgående redovisat värde	28 040 353	26 162 431
Taxeringsvärden byggnader	11 834 000	10 598 000
Taxeringsvärden mark	17 000 000	10 400 000
	28 834 000	20 998 000

Nytt taxeringsvärde gäller från och med den 1 januari 2019.

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Saldo skattekonto	40 129	39 008
	40 129	39 008

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	0,78	2020-01-07	640 000	640 000
SEB	0,78	2020-01-07	1 020 000	1 020 000
SEB	1,01	2020-03-18	650 910	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-13 080	0
			2 297 830	1 660 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen med bibehållen amortering			2 245 510	1 660 000

Kortfristig del av långfristig skuld förfaller enligt plan till betalning inom tolv månader räknat från balansdagen.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning/pantbrev ställda som säkerhet för lån hos SEB. Pantbrev/inteckning inom	6 000 000 6 000 000	6 000 000 6 000 000

Not 13 Aktuella skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Beräknad skatt beskattningsår 2019	40 765	0
Slutlig skatt beskattningsår 2018	39 405	0
Beräknad skatt beskattningsår 2018	0	39 405
Slutlig skatt beskattningsår 2017	0	38 855
	80 170	78 260

Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Deposition lokalhyra	27 900	27 900
Övr kortfristiga skulder	1 000	0
	28 900	27 900

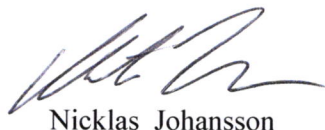
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	665	797
Förutbet hyres- och avgiftsint	66 240	94 988
	66 905	95 785



Solna den 4 / 4 2020

Wiviann Larsson



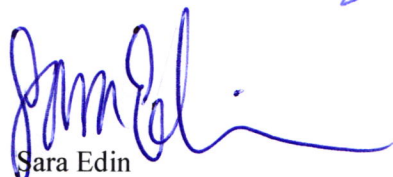
Nicklas Johansson



Filip Gedin



Lena Eriksson



Sara Edin

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2020



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Oxeln 7

Org.nr 769618-6514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oxeln 7 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 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.

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 Oxeln 7 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 försummelse 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 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.

Uppsala 23/4-2020

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor