

Årsredovisning

för

BRF FALKEN 3

769600-8346

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EL" and "Gru".

Styrelsen för BRF FALKEN 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Den 22 oktober 2010 förvärvade Bostadsrättsförening Falken 3 samtliga aktier i Kronberget 3 AB, org. nr. 556805-3804, (tidigare ägare till fastigheten Stockholm Falken 3, Riddargatan 38 samt 38A). Därefter förvärvade Brf Falken 3 fastigheten från bolaget Kronberget 3 AB varefter bolaget avvecklades.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen och upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Vidare i förekommande fall hyra ut kommersiella lokaler.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas för bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Styrelse

Styrelsens sammansättning fram tills årsstämman:

Jonatan Olof Berggren (f. 1981)

Ordinarie ledamot

Erik Ralph Lennart Laurén (f. 1992)

Ordinarie ledamot

Anne Carina Felicia Lövgren (f. 1994)

Ordinarie ledamot

Alexander Michael Philip Ristfeldt (f. 1971)

Ordinarie ledamot

Eva Stella Helen Skipper Ekdahl (f. 1977)

Ordinarie ledamot

Åke Rolf Hardy Karlsson (f. 1939)

Suppleant



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including what appears to be 'AR', 'SW', and 'EL'.

Styrelsens sammansättning efter årsstämman:

Erik Ralph Lennart Laurén (f. 1992)
Ordinarie ledamot
Anne Carina Felicia Lövgren (f. 1994)
Ordinarie ledamot
Alexander Michael Philip Ristfeldt (f. 1971)
Ordinarie ledamot
Eva Stella Helen Skipper Ekdahl (f. 1977)
Ordinarie ledamot
Gunnar Axel Nordgren (f. 1944)
Ordinarie ledamot
Åke Rolf Hardy Karlsson (f. 1939)
Suppleant

Revisor:

Revisor är Niklas Feiff.

Valberedning:

Föreningsstämman beslutade 2019 att ingen valberedning skulle utses då detta inte är motiverat eller möjligt mot bakgrund av den mycket höga andelen boende som representeras i styrelsen (5/9 hushåll).

Stämman/sammanträden:

Styrelsen håller löpande styrelsemöten då så krävs, totalt hölls två föreningsstämmor under 2019.

Avtal:

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret handhåfts av Mediator AB.
Fastighetsförvaltning har skötts av POS Fastighetsförvaltning AB.

Anställda:

Det finns inga anställda.

Fastighet och lägenhetsfördelning:

Fastigheten Falken 3, Riddargatan 38 och 38A, 114 57 Stockholm
Byggår: 1903

Fastigheten omfattar 754 kvm bostadsyta och 323 kvm lokalyta fördelat på totalt 10 bostadslägenheter och 3 lokaler. Föreningen upplåter en av de 10 bostadslägenheterna i föreningen med hyresrätt.

Lokalerna hyrs ut till Extra Mile Events AB (två lokaler om tillsammans 298 kvm) samt Petra Trygg (25kvm).



Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Lägenhetsöverlåtelser:

Under 2019 har inga lägenhetsöverlåtelser skett i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Under 2019 utfördes byte av vissa ventilationsrör och ventilationsdon (endast på gatuplanet) i kommersiell lokal som hyrs utav hyresgästen Extra Mile Events AB. Uppsägning av hyresgäst med kommersiell lokal (25kvm) utfördes.

Ingen annan större underhållsåtgärd behövde utföras. Styrelsens sammansättning har ändrats under 2019.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen var vid räkenskapsårets början 14 personer fördelat på 9 hushåll. Under räkenskapsåret har ingen medlem avgått och ingen tillkommit och antalet medlemmar är därför vid räkenskapsårets slut 14 personer.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	995	863	832	918
Resultat efter finansiella poster	-123	-809	-748	-787
Soliditet (%)	61	61	63	63

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar 56,2 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör 73,5 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	24 950 447	1 905 575	515 150	-2 953 812	-808 807	23 608 553
Disposition av föregående års resultat:				-808 807	808 807	0
Reservering till yttre fond			84 500	-84 500		0
Nyttjande av yttre fond			-587 798	587 798		0
Årets resultat					-122 775	-122 775
Belopp vid årets utgång	24 950 447	1 905 575	11 852	-3 259 321	-122 775	23 485 778

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 259 321
årets förlust	-122 775
	-3 382 096



behandlas så att reservering till fond för yttre underhåll	112 500
Ianspråktagande av yttre fond för årets underhåll i ny räkning överföres	-63 199
	-3 431 397
	-3 382 096

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	995 250	862 556
Summa rörelseintäkter		995 250	862 556
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-594 303	-1 132 018
Övriga externa kostnader	4	-118 512	-88 289
Personalkostnader	5	0	-41 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 933	-185 293
Summa rörelsekostnader		-893 748	-1 447 391
Rörelseresultat		101 502	-584 835
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	671	784
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 948	-224 756
Summa finansiella poster		-224 277	-223 972
Resultat efter finansiella poster		-122 775	-808 807
Resultat före skatt		-122 775	-808 807
Årets resultat		-122 775	-808 807



ar
ew Ed

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

37 783 579

37 959 532

Inventarier, verktyg och installationer

8

0

4 980

Summa materiella anläggningstillgångar

37 783 579

37 964 512

Summa anläggningstillgångar

37 783 579

37 964 512

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

4 453

Övriga fordringar

9

87 893

161 274

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 088

25 870

Summa kortfristiga fordringar

113 981

191 597

Kassa och bank

Kassa och bank

892 905

832 134

Summa kassa och bank

892 905

832 134

Summa omsättningstillgångar

1 006 886

1 023 731

SUMMA TILLGÅNGAR

38 790 465

38 988 243

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 856 022	26 856 022
Fond för yttre underhåll		11 852	515 150
Summa bundet eget kapital		26 867 874	27 371 172
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 259 321	-2 953 812
Årets resultat		-122 775	-808 807
Summa fritt eget kapital		-3 382 096	-3 762 619
Summa eget kapital		23 485 778	23 608 553
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	14 737 500	14 812 500
Summa långfristiga skulder		14 737 500	14 812 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	75 000	75 000
Leverantörsskulder		79 511	121 967
Skatteskulder		195 760	174 000
Övriga skulder	12	104 756	84 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	112 160	112 148
Summa kortfristiga skulder		567 187	567 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 790 465	38 988 243


ak
au E

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-122 775	-808 807
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		180 933	185 293
Betald skatt		22 205	759
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		80 363	-622 755
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		4 453	-4 453
Förändring av kortfristiga fordringar		-218	-305
Förändring av leverantörsskulder		-42 455	44 192
Förändring av kortfristiga skulder		93 629	-12 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten		135 772	-596 263
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	1 000 000
Amortering av lån		-75 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-75 000	925 000
Årets kassaflöde		60 772	328 737
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		832 134	503 396
Öresutjämning		-1	1
Likvida medel vid årets slut		892 905	832 134

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized 'S' and 'AR' and 'EL'.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	150
Renovering, förbättringsarbeten, till- och ombyggnader	50
Inventarier	5
Installation fiber	10

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 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	263 688	263 688
Hysesintäkter lokaler	585 228	550 540
Hysesintäkter, lokaler hyreskompensation	0	-82 645
Fastighetsskatt lokaler	84 192	70 901
Hysesintäkter, bostäder	61 842	60 012
Påminnelseavgifter	300	60
	995 250	862 556



Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	32 054	26 019
Städ	37 780	37 781
Hissar	7 269	11 257
Reparationer	16 906	136 474
Underhåll	63 199	587 798
Serviceavtal	18 427	7 449
El, fastighet	35 368	38 491
Uppvärmning	107 050	110 071
Vatten	19 220	18 877
Sophämtning	25 467	27 324
Fastighetsförsäkringar	19 830	19 790
Kabel-TV, internet	18 217	18 440
Fastighetsavgift/-skatt	108 650	87 110
Förbrukningsinventarier	41 030	5 137
Obligatoriska besikningar	43 836	0
	594 303	1 132 018

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvoden	12 472	11 865
Redovisningstjänster	29 098	27 988
Övriga förvaltningskostnader	73 692	23 477
Konsultarvoden	3 250	19 679
Advokat- och rättegångskostnad	0	5 280
	118 512	88 289

Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda. Kostnad utgörs av styrelsearvoden och sociala avgifter.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Erhållen intäktsränta (SBAB)	671	784
	671	784

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'G', 'A', 'R', 'E', and 'E'.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 966 644	38 966 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 966 644	38 966 644
Ingående avskrivningar	-1 007 112	-831 159
Årets avskrivningar	-175 953	-175 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 183 065	-1 007 112
Utgående redovisat värde	37 783 579	37 959 532
Taxeringsvärden byggnad	14 288 000	12 953 000
Taxeringsvärden mark	23 200 000	15 221 000
	37 488 000	28 174 000

Nytt taxeringsvärde gäller från och med den 1 januari 2019.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 705	46 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 705	46 705
Ingående avskrivningar	-41 725	-32 385
Årets avskrivningar	-4 980	-9 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 705	-41 725
Utgående redovisat värde	0	4 980

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt kv-4	0	72 936
Saldo på föreningens skattekonto	87 893	88 338
	87 893	161 274

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by 'AR' and 'QU EL' below it.

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	23 200 000	23 200 000
<i>(varav pantbrev ställda som säkerhet för lån hos SEB) Pantbrev/inteckning inom</i>	<i>(18 800 000)</i>	<i>(18 800 000)</i>
	23 200 000	23 200 000

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 (löpande amortering 75 000 kr/ år)	0,79	2020-09-28	4 145 500	4 220 500
SEB	0,99	2020-03-17	3 833 000	3 833 000
SEB	1,98	2023-05-28	4 334 000	4 334 000
SEB	1,66	2021-01-28	1 500 000	1 500 000
SEB	0,58	2020-03-17	1 000 000	1 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-75 000	-75 000
			14 737 500	14 812 500
Lån som med aktuell löpande amortering förfaller senare än fem år efter balansdagen			14 437 500	14 512 500

Kortfristig del av långfristig skuld beräknas förfalla till betalning inom ett år från balansdagen.

Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Deposition hyresgäst lokal	84 075	84 075
Mervärdesskatt kvartal 4	20 681	0
	104 756	84 075

Handwritten signature and initials
90 E2

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	2 548	4 157
Förutbet hyres- och avgiftsint	101 057	104 252
Övr uppl kostn o förb int	8 555	3 739
	112 160	112 148

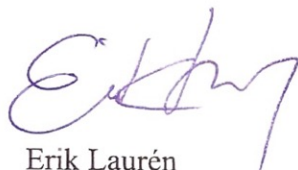
Stockholm den 6 / 5 2020



Alexander Ristfeldt



Stella Skipper Ekdahl



Erik Laurén



Felicia Lövgren



Gunnar Nordgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2020



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Handwritten signature and initials, possibly 'AR' and 'EL'.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Falken 3
Org.nr 769600-8346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Falken 3 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 Falken 3 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 *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 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 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 7/5-2020



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor