

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Husarvikens Strand

Styrelsen för Brf Husarvikens Strand får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-02 och nuvarande stadgar uppdaterades under våren 2019 för att anpassas till ny lagstiftning.

På bostadsrättsföreningens webbplats (www.husarvikensstrand.se) finns ytterligare information om föreningen och området.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 yttre miljö och sophantering samt GA:4 garage. Föreningens andel är 26% respektive 25%. Samfälligheten har hand om gården, sopsugen och garaget.

Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen Husarvikens Samfällighetsförening, som förvaltar GA:5 VA. Föreningens andel är 35%. Samfälligheten har hand om vatten- och fjärrvärmeanläggningen.

Fakta om fastigheten

Föreningens tomträtt har förvärvats enligt nedan:

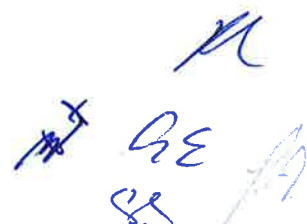
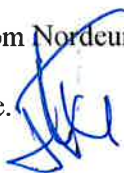
Fastighetsbeteckning
Skuleskogen 1

Förvärv
2013-09-30

Kommun
Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Nordeuropa och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.



Byggnadsår och ytor

Tomträätten bebyggdes 2012-2013 och består av 2 byggnader med 6 respektive 7 våningar och källare.

Byggnadens värdeår är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 100 kvadratmeter, varav 2 800 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 300 kvm utgör garageyta.

Byggnadens tekniska status

Fastigheten är helt nybyggd och färdigställdes under 2013.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av PRIMÄR fastighetsförvaltning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Serviceavtal:

A Skoglund Fastighetsservice AB
Advetax Service AB
ManKan Hiss AB
Com Hem AB
Fortum

Fastighetsskötsel
Trappstädning
Hisservice
Kabel-TV
El

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med garantibesiktningen för fastigheterna. Den utsedda arbetsgruppen har på bästa sätt fångat upp medlemmarnas synpunkter avseende fel och brister i fastigheten. Förhandlingar har förts med entreprenören MVB. Speciellt avseende fasaderna har ett större engagemang krävts från arbetsgruppen, som är gemensam med de två andra berörda föreningarna i kvarteret. MVB har arbetat fram en plan för åtgärder på våra fasader inom ramen för sitt garantiåtagande. Dessa planer kommer att implementeras med start under våren 2020.

Representanter ur föreningens styrelse har under året arbetat och varit delaktig i de två samfälligheterna som vi har tillsammans med Brf Husarvikens Park och Brf Husarvikens Brygga. Samfälligheterna ansvarar för vår gemensamma värmecentral, sophantering samt garagen i källarplanen. Garagestädning har genomförts ett par gånger under året.

Föreningen har fortsatt en god ekonomi och positivt kassaflöde, vilket innebär att vår strategi att minska lånen då tillfälle ges, fortfarande gäller.

Under året har även laddstolpar för elbilar tagits i bruk på samtliga av föreningens garageplatser.

Månadsvis anordnas "after work" i den lokala restaurangen Norra Bryggan och där ca 10 - 20 medlemmar deltar regelbundet.

I övrigt har styrelsens strävan varit att på bästa sätt skapa en väl fungerande bostadsrättsförening som på bästa sätt gynnar medlemmarna och de boende samt öka trivselen i området.

Medlemsinformation

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10	10	12	1

Föreningen upplåter även 15 parkeringsplatser för bil och en för MC i garaget med hyresrätt.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 1st överlåtits.

Under året har inga andrahandsuthyrningar beviljats från styrelsen.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Thomas Parmbäck	ordförande
Sebastian Svartz	vice ordförande
Bert Conneryd	kassör
Gunilla Edvinson	sekreterare
Jan Arfwidsson	ledamot
Rickard Larsson	ledamot
Bo Niveman	suppleant

Under verksamhetsåret 2019 har 8 st protokollförda sammanträden avhållits.

Auktoriserad revisor

Magnus Anderström

Ordinarie extern

Frejs Revisorer AB

Valberedning

Stefan Killander

Daniel Granlycke

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08

Föreningens ekonomi

2013-09-30 köpte föreningen samtliga aktier i Fastighets AB Skuleskogen 1-2. Samma dag förvärvade bostadsrättsföreningen tomträten Skuleskogen 1 från det då helägda dotterbolaget för bokfört värde.

Fastighets AB Skuleskogen 1-2 försattes 2014-03-19 i frivillig likvidation som avslutades 2015-12-16 och därmed är bolaget upplöst.

Föreningen har valt K2 som redovisningsmodell. Räkenskapsåret 2014 var det första året som K2 tillämpas.

K2 ställer krav på en högre avskrivningsnivå av fastigheten (jämfört med tidigare modell). Detta leder till ett negativt rörelseresultat. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde vilket ger möjlighet till amortering av lånen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 289	2 284	2 283	2 290
Resultat efter finansiella poster	-448	-507	-463	-438
Soliditet (%)	92,9	92,8	92,5	92,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 020 000	1 516 659	-3 155 443	-506 879	159 874 337
Reservering till fond		385 185	-385 185		0
Disposition av föregående års resultat:			-506 879	506 879	0
Årets resultat				-448 300	-448 300
Belopp vid årets utgång	162 020 000	1 901 844	-4 047 507	-448 300	159 426 037

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 662 322
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-385 185
årets förlust	-448 300
	-4 495 807
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 495 807
	-4 495 807

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



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 288 646	2 284 465
Övriga rörelseintäkter		0	4 009
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 288 646	2 288 474
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 624 464	-1 606 499
Personalkostnader	4	-62 383	-56 877
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-894 680	-884 265
Summa rörelsekostnader		-2 581 527	-2 547 641
Rörelseresultat		-292 881	-259 167
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 419	-247 712
Summa finansiella poster		-155 419	-247 712
Resultat efter finansiella poster		-448 300	-506 879
Resultat före skatt		-448 300	-506 879
Årets resultat		-448 300	-506 879
Tillägg till resultaträkning			
Årets resultat enligt resultaträkning		-488 300	-506 879
Avsättning till fond enl UH-plan		-385 185	-313 203
Ianspråkstagande av fond underhåll		0	0
Förslag till extra avsättning fond		0	0
Årets resultat efter poster till/från underhållsfond		-873 485	-820 082

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	169 977 879	170 869 443
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	3 116
Summa materiella anläggningstillgångar		169 977 879	170 872 559

Summa anläggningstillgångar

169 977 879 **170 872 559**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	231 257	280 680
Summa kortfristiga fordringar		231 266	280 680

Kassa och bank

Kassa och bank		1 482 507	1 007 495
Summa kassa och bank		1 482 507	1 007 495
Summa omsättningstillgångar		1 713 773	1 288 175

SUMMA TILLGÅNGAR

171 691 652 **172 160 734**

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		162 020 000	162 020 000
Fond för yttre underhåll		1 901 844	1 516 659
Summa bundet eget kapital		163 921 844	163 536 659

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 047 507	-3 155 443
Årets resultat		-448 300	-506 879
Summa fritt eget kapital		-4 495 807	-3 662 322
Summa eget kapital		159 426 037	159 874 337

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 900 000	11 900 000
Summa långfristiga skulder		11 900 000	11 900 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		40 148	61 467
Skatteskulder		47 960	48 020
Övriga skulder		8 430	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	269 077	276 905
Summa kortfristiga skulder		365 615	386 397

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 691 652 172 160 734


A
GE
S.S. A.

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggander	200 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

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 Nettoomsättning


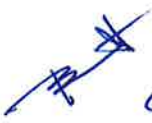

	2019	2018
Årsavgifter	1 921 391	1 921 391
Garagehyror	361 255	357 074
Förrådshyror	6 000	6 000
	2 288 646	2 284 465

Not 3 Rörelsens kostnader

	2019	2018
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	-43 843	-42 805
Trappstäd	-60 775	-56 100
Serviceavtal	-18 553	-7 232
Förbrukningsmaterial	-18 978	-18 376
Hissbesiktning	-3 554	-3 441
Brandskydd	-18 114	-7 469
	-163 817	-135 423
Reparationer		
Bostäder	-666	

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

VVS	0	-4 868
Dörrar och lås	-4 133	-19 013
Hiss	-2 160	0
Ventilation	-21 625	0
Entréer och trappuppgång	-6 677	0
Övrigt byggnad	-6 451	0
Markytor	0	-236
OVK	-11 250	0
	-52 962	-24 117
Taxebundna kostnader		
El	-63 895	-62 709
	-63 895	-62 709
Övriga driftkostnader		
Försäkringspremie	-47 847	-49 354
Tomträttsavgäld	-635 600	-635 600
Samfällighetsavgifter	-448 302	-449 157
Kabel-tv	-74 092	-73 978
Fastighetsskatt	-23 950	-24 010
	-1 229 791	-1 232 099
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionskostnader	-18 100	-17 400
Förvaltningsarvode	-65 692	-64 244
Övriga förvaltningskostnader	-7 757	-8 754
Konsultarvode	0	-56 953
Föreningsavgifter	-4 890	-4 800
Förbrukningsmaterial	-3 686	0
Telefon	-856	0
juridiska kostnader	-5 104	0
Bankkostnader	-5 641	0
Övriga kostnader	-2 273	0
	-113 999	-152 151
Personalkostnader		
Styrelsearvode	-47 501	-46 200
Arbetsgivaravgifter	-14 882	-10 677
	-62 383	-56 877
Avskrivningar		
Byggnader	-875 940	-875 940
Markanläggning	-15 624	-5 208
Inventarier	-3 116	-3 117
	-894 680	-884 265
Rörelsens kostnader	-2 581 527	-2 547 641

Not 4 Löner och andra ersättningar

	2019	2018
Styrelsearvoden	-47 501	-46 200
Sociala kostnader	-14 882	-10 677
Totala löner och andra ersättningar	-62 383	-56 877

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 344 250	175 188 000
Inköp	0	156 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 344 250	175 344 250
Ingående avskrivningar	-4 474 807	-3 593 659
Årets avskrivningar	-891 564	-881 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 366 371	-4 474 807
Utgående redovisat värde	169 977 879	170 869 443
Taxeringsvärden byggnader	72 395 000	64 401 000
Taxeringsvärden mark	56 000 000	40 000 000
	128 395 000	104 401 000
Taxeringsvärden bostäder	126 000 000	102 000 000
Taxeringsvärden lokaler	2 395 000	2 401 000
	128 395 000	104 401 000

Not 6 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 581	15 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 581	15 581
Ingående avskrivningar	-12 465	-9 348
Årets avskrivningar	-3 116	-3 117
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 581	-12 465
Utgående redovisat värde	0	3 116

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	48 836	48 330
Tomträttsavgäld	158 900	158 900
Kabel-tv	18 541	18 522
Föreningsavgifter	4 980	0
Samfällighetsavgifter	0	54 928
	231 257	280 680

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea 3978 88 09790	1,00	2020-11-11	4 200 000	4 200 000
Nordea 3978 87 57235	1,62	2022-02-16	3 700 000	3 700 000
Nordea 3978 88 67855	1,05	2021-10-20	4 000 000	4 000 000
			11 900 000	11 900 000

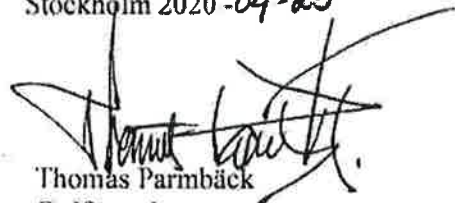
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Beräknat arvode	46 500	45 500
Trappstäd	4 675	0
Upplupna sociala avgifter	14 611	12 339
Upplupen låneränta	16 732	14 965
Förutbetalda hyror och avgifter	171 559	171 160
Fastighetsskötsel	0	3 693
Förbrukningsmaterial	0	1 117
El	0	6 246
Konsultarvode	0	6 885
	269 077	276 905


Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	91 000 000	91 000 000
	91 000 000	91 000 000


Stockholm 2020 -04-23



Thomas Parmbäck
Ordförande



Bert Conneryd



Jan Arfwidsson



Rickard Larsson




Sebastian Svartz



Gunilla Edvinsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04-27



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor
Frejs Revisorer AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Husarvikens Strand

Org.nr 769622-7128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husarvikens Strand 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 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, 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 Husarvikens Strand 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Göteborg *2020-04-27*



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor