

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tallhöjden I Södertälje

Org.nr. 769622-4927

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	6
-balansräkning	7
-noter	9
-underskrifter	14

Brf Tallhöjden I Södertälje

Org.nr. 769622-4927

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-12-14.

Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl.a. en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Företagets säte: Södertälje Kommun.

Kommunal avgift för år 1-15 efter fastställt värdeår (2012) utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Blåvalen 3 i Södertälje.

Fastigheten består av 53 lägenheter, total boarea c:a 4 056 kvm.

Föreningen disponerar 16 utvändiga parkeringsplatser och 35 carportar.

Fastighetsförsäkring är tecknad hos Protector till fullvärde.

Bygghetsförsäkring är tecknad i Gar-Bo Försäkring AB.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning är utförd.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning fr o m 2019-05-28:

Frank Johansson ledamot, ordförande

Håkan Johansson ledamot

Mikael Svenss ledamot

Carl-Johan Tafvelin ledamot

Suppleanter

Kerstin Arvidsson suppleant

Maria Letzén suppleant

Revisor

Bengt Möller RevisorCompaniet

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2019.

Brf Tallhöjden I Södertälje

Org.nr. 769622-4927

Bostadsrättsföreningens förvaltning

För ekonomiska förvaltningen: Canseko AB.

För teknisk förvaltning: sköts till största delen i egen regi. Filterbyten sköts av Torpheimer och kontroll av värmepumpen av Climapac Stockholm.

För hissar: Kone.

För städning, taksopning och grönområden: MG Hantverkstjänst.

För snöröjning: HSL AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allt arbete som lagts ner under året har genomsträvt av vårt gemensamma mål:

Hög säkerhet, god miljö och trygg ekonomi för våra medlemmar.

Ekonomi

Canseko AB meddelade i november att deras förvaltning av bostadsrättsföreningar kommer att övergå till företaget Fastum AB från och med 2020-01-01. Representanter för styrelsen medverkade vid en företagspresentation hos Fastum och i samband med den undertecknades ett samarbetsavtal. Kostnaden för föreningens förvaltning är oförändrad för 2020.

Vidare har vi omsatt två lån hos SBAB som återigen gett oss bästa låneränta. Ett lån som löper på tre månader till en nuvarande låneränta på 0,95 procentenheter, samt ett treårslån på 1,19 procentenheter (tidigare 1,13 %). Anledning till den något högre räntesatsen är att vi i tidigarelade omsättningen av detta lån som gardering mot riksbankens eventuellt kommande ökning av reporäntan.

Energi & miljö

Efter att vår värmepump kraschat i december 2018, installerades en ny som togs i bruk 1/2 2019. I samband med utbytet av värmepump passade vi på att göra en konstruktionsändring som kommer att ytterligare minska vår energianvändning. Energinotan minskade något jämfört med 2018, trots att vi inte hade värmepumpen i drift under januari månad. Detta beror förmodligen på att 2019 var ett varmare år än 2018. Solcellsproduktionen gick helt som budgeterat och bidrog med 55MWh.

Administration

Då Josefin Kemi avflyttat avgick hon som ordinarie styrelsemedlem. För att fortsatt sköta vår hemsida samt sekreteraruppdraget ingår Josefin i styrelsen som expert resurs.

Inre miljö

Säkerhetsronderingar för teknik- och brandsäkerhet är utförd enligt plan. Under oktober - november genomfördes lagstadgad radonmätning som visade godkända värden. Anbud för lagstadgad OVK-besiktning togs in och beställdes för genomförande i januari 2020.

Yttre miljö

Taksopning har lagts till i avtalet med MG Hantverkstjänst som åtgärd för att förbättra avrinning vid stora regnmängder. Vår- och höststädning har genomförts med god uppställning.

Nya medlemmar

Två lägenheter har sålts under 2019 och vi har fått nya medlemmar till föreningen. Vi har också uppdaterat rutinerna som ska gälla vid överlåtelse av lägenhet.

Brf Tallhöjden I Södertälje

Org.nr. 769622-4927

Parkering

Det har skett några förändringar och rockader då medlemmar flyttat eller inte har bil längre och andra har kommit till. Det står tre medlemmar i kö för att byta till carport och någon som önskar ytterligare P-plats på grund av att familjen har två bilar. För att få en p-plats krävs att bostadsrättsinnehavaren har bil och att den nyttjas regelbundet. Vi har installerat vår första laddstation för elhybridbil och i samband med detta skapat en policy i ämnet. Policyn finns på vår hemsida.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	81
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	80

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 681 234	2 635 308	2 636 267	3 235 616
Resultat efter finansiella poster	-693 582	-681 397	-944 687	-618 465
Soliditet (%)	68,70	68,77	68,92	69,09
Årsavgifter kr / kvm boyta	604	592	592	740
Lån kr / kvm boyta	11 083	11 112	11 130	11 149
Låneräntor kr/ kvm boyta	128	129	200	273
Operativt resultat	736 293	748 478	485 188	712 130
Boyta: 4 056 kvm				

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Tallhöjden I Södertälje

Org.nr. 769622-4927

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	104 330 000	315 981	-3 625 096	-681 397	100 339 488
Vinstdisposition			-681 397	681 397	
Avsättning fond för yttre underhåll		86 313	-86 313		
Årets resultat				-693 582	-693 582
Belopp vid årets utgång	104 330 000	402 294	-4 392 806	-693 582	99 645 906

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-4 392 806
Årets resultat	-693 582
	<hr/>
	-5 086 388
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-5 086 388
	<hr/>
	-5 086 388

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt en 25 årig seriell plan.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Tallhöjden I Södertälje

Org.nr. 769622-4927

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 681 234	2 635 308
Övriga rörelseintäkter		51	60
Summa rörelseintäkter		<u>2 681 285</u>	<u>2 635 368</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 327 162	-1 265 799
Personalkostnader	4	-99 506	-101 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 429 875	-1 429 875
Summa rörelsekostnader		<u>-2 856 543</u>	<u>-2 797 003</u>
Rörelseresultat		-175 258	-161 635
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 477	1 566
Räntekostnader och liknande resultatposter		-519 801	-521 328
Summa finansiella poster		<u>-518 324</u>	<u>-519 762</u>
Resultat efter finansiella poster		-693 582	-681 397
Resultat före skatt		-693 582	-681 397
Årets resultat		<u>-693 582</u>	<u>-681 397</u>

Brf Tallhöjden I Södertälje

Org.nr. 769622-4927

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	141 736 420	143 020 850
Inventarier och installationer	8	939 472	1 084 917
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>142 675 892</u>	<u>144 105 767</u>

Summa anläggningstillgångar

142 675 892

144 105 767

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		529	529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	106 457	75 266
Summa kortfristiga fordringar		<u>106 986</u>	<u>75 795</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 257 434	1 714 051
Summa kassa och bank		<u>2 257 434</u>	<u>1 714 051</u>

Summa omsättningstillgångar

2 364 420

1 789 846

SUMMA TILLGÅNGAR

145 040 312

145 895 613

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 330 000	104 330 000
Fond för yttre underhåll		402 294	315 981
Summa bundet eget kapital		<u>104 732 294</u>	<u>104 645 981</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 392 806	-3 625 095
Årets resultat		-693 582	-681 397
Summa fritt eget kapital		<u>-5 086 388</u>	<u>-4 306 492</u>
Summa eget kapital		99 645 906	100 339 489
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	<u>44 834 603</u>	<u>44 953 998</u>
Summa långfristiga skulder		44 834 603	44 953 998
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	119 390	116 002
Leverantörsskulder		117 396	170 782
Övriga skulder	11	41 751	34 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>281 266</u>	<u>280 478</u>
Summa kortfristiga skulder		559 803	602 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 040 312	145 895 613

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Föreningen har lån som förfaller till betalning 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som amorteras under 2020.

Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar****Tillämpade avskrivningstider:**

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter Brf	2 448 840	2 401 044
Hysesintäkter p-platser moms fria	233 020	234 265
Öresutjämning	-626	-2
Övriga rörelseintäkter	51	60
	<u>2 681 285</u>	<u>2 635 367</u>

Brf Tallhöjden I Södertälje

Org.nr. 769622-4927

Not 3 Övriga externa kostnader	2019	2018
Fastighetsskötsel	18 625	29 576
Övrigt underhåll	36 069	37 287
Städning	72 475	72 000
Trädgårdsskötsel	56 493	37 030
Serviceavtal	10 934	14 200
Serviceavtal HISS	17 955	20 550
Reparationer & Installationer	189 624	135 454
Fastighetsel	107 650	113 800
Uppvärmning	196 005	200 566
Vatten & Avlopp	79 584	82 253
Sophämtning	47 684	37 397
Avfall Recycling	29 248	41 617
Vinterunderhåll	61 406	42 475
Fastighetsförsäkring	70 180	52 893
Kabel-TV, bredband	178 495	183 204
Övriga kostnader	18 286	32 910
Förbrukningsmaterial	9 428	5 043
Besiktningkostnad	0	15 845
Revisionsarvoden	18 875	18 000
Förvaltningsarvode	76 128	73 844
Bankkostnader	5 189	5 265
Administration	21 049	14 590
Föreningsavgifter	5 780	0
	1 327 162	1 265 799
Not 4 Personal	2019	2018
Arvoden till styrelse och övriga ersättningar	87 298	85 004
Sociala kostnader	12 208	16 325
Summa	99 506	101 329
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar på byggnader	1 284 430	1 284 430
Avskrivning fasadbelysning	13 625	13 625
Avskrivning solvärmeanläggning	99 320	99 320
Avskrivning motorvärmare	32 500	32 500
	1 429 875	1 429 875
Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		
Ränteintäkter (gruppkonto)	1 477	1 566
Räntekostnader	-519 801	-521 328
	-518 324	-519 762



Noter till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 500 000	149 500 000
Utgående anskaffningsvärden	149 500 000	149 500 000
Ingående avskrivningar	-6 479 150	-5 194 720
Årets avskrivningar	-1 284 430	-1 284 430
Utgående avskrivningar	-7 763 580	-6 479 150
Mark	21 000 000	21 000 000
Redovisat värde	141 736 420	143 020 850

Not 8 Inventarier och installationer

Inventarier och installationer

Installationer motorvärmare	325 000	325 000
Installation fasadbelysning	136 250	136 250
Installation solceller	993 182	993 182
Redovisat värde	1 454 432	1 454 432

Avskrivningar inventarier och installationer

Ingående avskrivningar	-369 515	-224 070
Årets avskrivning motorvärmare	-32 500	-32 500
Årets avskrivning sol celler	-99 320	-99 320
Årets avskrivning fasadbelysning	-13 625	-13 625
Utgående avskrivningar	-514 960	-369 515

Redovisat värde	939 472	1 084 917
------------------------	----------------	------------------

Brf Tallhöjden I Södertälje

Org.nr. 769622-4927

Not 9 Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	2019	2018
Kabel TV	8 239	8 180
Internet	27 996	28 390
Föreningsavgift	5 890	5 780
Förvaltning	19 195	18 891
Försäkring	25 953	18 273
Torpheimerggruppen	19 184	0
	106 457	79 514

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenr	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
SBAB	23 01333 9	1,13%	2020-01-21	11 342 500	0
SBAB	23 01359 2	1,21%	2020-12-09	11 342 500	0
SBAB	23 01361 4	0,94%	2020-01-07	11 263 993	44 390
SBAB	23 01362 2	1,21%	2021-11-10	11 005 000	75 000
				44 953 993	119 390

Långfristiga skulder exklusive
kortfristig del**44 834 603**Om 5 år beräknas nuvarande
skulder till kreditinstitut uppgå till

44 042 156

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	-29 543	-21 540
Lagst sociala avg & särs lönes	-12 208	-13 324
	-41 751	-34 864

Not 12 Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	2019	2018
Förutbetalda årsavgifter	227 528	215 758
El och värme	35 238	46 220
Revision	18 500	18 500
	281 266	280 478



Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckningar	45 739 000	45 739 000

Not 14

Definition av nyckeltal

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Operativt resultat = Årets resultat exklusive årets avskrivningar

Brf Tallhöjden I Södertälje

Org.nr. 769622-4927

UNDERSKRIFTER

Södertälje 2020 - 04 - 15


Frank Johansson

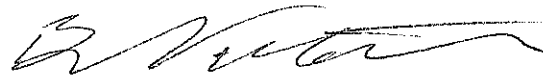

Håkan Johansson


Mikael Svenns


Karl-Johan Tafvelin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/15 - 2020

RevisorCompaniet AB



Bengt Möller
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallhöjden I Södertälje
Org.nr 769622-4927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallhöjden I Södertälje 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 på fel.

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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Tallhöjden I Södertälje 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

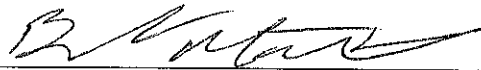
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Stockholm den 11 maj 2020



Bengt Möller
Auktoriserad revisor