

Årsredovisning 2019

BRF MACKEN
769612-2600

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Bostadsrättsföreningens hus, som föreningen innehar med äganderätt, färdigställdes 2006 på fastigheten Konvolvulus 1 med adressen Tegelbruksvägen 42, 126 34 Hägersten.

Föreningen registrerades 2005-03-15. Nuvarande stadgar daterade 2019-05-22 registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen består av 15 st lägenheter med en totalt boendeyta på 1 182 kvm. Föreningen innehar 5 st parkeringsplatser men inga lokaler.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rok 6 st

3 rok 6 st

4 rok 3 st

Fastigheten värms upp med fjärrvärme.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 2009-01-01 och under året sköts av Nabo (fd Conzignus Hem och Fastighet AB). Teknisk förvaltare och jour sköts sedan 2010-01-01 av WIAB

Kabel och bredband

Föreningen har bredband via A3.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret (Stockholms Stads Brandförsäkringskontor).

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen har även en skadedjursförsäkring hos Anticimex.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretFastighetsunderhåll under året (2019)

Under räkenskapsåret har förutom löpande underhåll och service följande utförts:

- Obligatorisk ventilationskontroll OVK har utförts under året
- Energideklaration har utförts under året med resultat energiklass E.
- Underhållsplan har upphandlats och beräknas vara klar under våren 2020.
- Stamspolning har genomförts av husets samtliga stammar inklusive samtliga lägenheters stammar.
- Portlåset har bytts ut mot ett säkrare lås med IR-mottagare så att postombud kan komma in utan kod.
- Fuktmätning av mindre fasadskada på husets baksida har genomförts.

Fastighetsunderhåll tidigare verksamhetsår:

- 2009 Dränering av markförlagd röklucka har ombesörjts och bekostats av byggherren, Besqab .
- 2010 Takfönster har tätats.
- 2011 Fasadskadan efter Stockholms stads snöröjning har åtgärdats.
- 2012 Värmesystemet har justerats för att ge bättre ekonomi samt en bättre boendemiljö.
- 2013-2015 Endast löpande underhåll har utförts. 2015 tecknades ett serviceavtal för tvättstugans maskiner.
- 2016 Nytt fibernät installerades i fastigheten och ett kollektivt avtal tecknades med internetleverantören A3 (100 mbit ned och 100 mbit upp). Föreningens medlemmar kan teckna egna vidareavtal för t ex TV och internet.
- 2017 Löpande underhåll och ommålning av trapphusets väggar, tak och trapppräcken samt ommålning av golv och väggar i källargång.
- 2018 Endast löpande underhåll.
- 2019 Stamspolning av samtliga stammar inklusive samtliga lägenheters stammar. Klottersanering av fasad på baksidan. Stillastående ventilationsfläkt på taket har åtgärdats.

Förestående arbeten och årliga besiktningar

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren:

- Bättringsmålning av väggar i trapphus.
- Åtgärdande av mindre fasadskada vid husgrund pga konstaterad felaktig lutning av trottoar in mot huskroppen. Pågående skadeärende hos Trafikkontoret, Stockholm Stad.

EkonomiResultat

Efter många år med positivt resultat har vi under 2019 ett resultat på minus 8000 kr. Detta är framförallt en effekt av att OVK och stamspolning har genomförts under året till en kostnad av sammanlagt 44 000 kr. Även den sänkta avgiften och en hög ränta i början av 2019 innan lånen förhandlades om till en väsentligt lägre ränta from augusti månad, har bidragit till det negativa resultatet. Föreningens kassa är fortsatt god och inga ytterligare lån är planerade för föreningen utan de befintliga lånen ska amorteras med minst 200 000 kr under 2020.

Styrelsen har dock med anledning av detta sett över föreningens större utgiftsposter som renderat i en minskad hämtfrekvens för vissa avfallsfraktioner som medför en årlig besparing på ca 10 000 kr. Styrelsen har även efter rådgivning från Stockholm Exergi samt samtal med Wiab sett över husets uppvärmning med en justering i värmebalansen och en sänkning av temperaturen i de allmänna utrymmena med en möjlig årlig besparing i värmekostnader på upp emot 10 000 kr.

Sparande och amortering

Föreningen har ett sparkonto där det under året inte skett någon insättning, totalt sparat belopp per 2018-12-31 är 11 769 kronor. Under 2019 amorterades 352 432 kr.

Avgifter

Styrelsen sänkte avgifterna enligt underlag framtaget av tidigare styrelse och beslut tagit vid årsstämman 2019 med 3 %, med början juli 2019.

Arvode

Arvoden betalas ut i enlighet med stämmans beslut om totalt 12999 kronor då styrelsearvoden återinfördes på årsstämman 2015. Dessa betalas ut endast om ledamöterna fullföljer perioden ut och till suppleanter som åtagit sig uppdrag i styrelsen.

Arvode till revisor har utgått med 9 375 kr.

StyrelseinformationStyrelsens sammansättning

Åsa Burman (ordförande)
Alexander Bertholds (kassör)
Gustav Rydeman (sekreterare)
Karl Johan Lundberg (tekniskt ansvarig)
Kent Sjöberg (suppleant)
Anders Lundqvist (suppleant)

Valberedning

Mats Berglund (sammankallande)
Klara Themner

Firmateckning

Föreningens firmatecknare förutom styrelsen, i första hand ordförande och kassör, i andra hand vilka två ordinarie ledamöter som helst i styrelsen. Se paragraf 11 i stadgarna.

Revisorer

Niklas Makal, Convensia Revisorer & Konsulter

Sammanträden

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under året, exklusive ett konstituerande möte.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	976	995	1 009	1 031
Resultat efter fin. poster	-8	86	26	193
Soliditet, %	72	71	71	70
Yttre fond	357	301	251	208
Taxeringsvärde	31 600	25 600	25 600	25 600
Bostadsyta, kvm	1 182	1 182	1 182	1 182
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	788	804	816	837
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 130	10 428	10 684	11 109
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	1,01	0,91	0,95
Belåningsgrad, %	27,65	28,29	28,81	29,78

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	30 460	-	-	30 460
Fond, yttre underhåll	301	-	57	357
Balanserat resultat	582	86	-57	612
Årets resultat	86	-86	-8	-8
Eget kapital	31 429	0	-8	31 421

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	612
Årets resultat	-8
Totalt	604

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	95
Balanseras i ny räkning	<u>509</u>
	604

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		976	995
Rörelseintäkter		0	0
<i>Summa rörelseintäkter</i>		976	995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-502	-432
Övriga externa kostnader	7	-63	-57
Personalkostnader	8	-18	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261	-261
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-844	-782
Rörelseresultat		132	213
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-140	-126
<i>Summa finansiella poster</i>		-140	-126
Resultat efter finansiella poster		-8	86
Årets resultat		-8	86

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	43 307	43 569
Pågående projekt		0	14
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>43 307</u>	<u>43 582</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>43 307</u>	<u>43 582</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	11
Övriga fordringar	11	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23	32
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>24</u>	<u>43</u>
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	12	12
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>12</u>	<u>12</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		309	359
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>309</u>	<u>359</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>345</u>	<u>414</u>
Summa tillgångar		<u>43 652</u>	<u>43 996</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 460	30 460
Fond för yttre underhåll		357	301
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>30 817</i>	<i>30 761</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		612	582
Årets resultat		-8	86
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>604</i>	<i>668</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><i>31 421</i></u>	<u><i>31 429</i></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 771	12 123
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>11 771</i>	<i>12 123</i>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		202	202
Leverantörsskulder		69	60
Skatteskulder		41	40
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	146	141
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>460</i>	<i>443</i>
Summa eget kapital och skulder		<u>43 652</u>	<u>43 996</u>

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Macken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,8 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	45	45
Årsavgifter, bostäder	931	950
Summa	976	995

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	34	15
Fastighetsskötsel	24	17
Snöskottning	29	30
Städning	33	31
Trädgårdsarbete	5	0
Övrigt	3	1
Summa	129	94

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	63	29
Summa	63	29

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	44	45
Sophämtning	40	27
Uppvärmning	132	138
Vatten	29	28
Summa	244	238

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	33	40
Fastighetsförsäkringar	9	9
Fastighetsskatt	21	20
Kabel-TV	4	4
Summa	66	73

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	33	32
Revisionsarvoden	9	9
Övriga förvaltningskostnader	21	15
Summa	63	57

Brf Macken
769612-2600

Årsredovisning 2019

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	4	7
Styrelsearvoden	13	24
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	18	32

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	139	126
Summa	140	126

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 140	45 140
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 140	45 140
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 572	-1 311
Årets avskrivning	-261	-261
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 833	-1 572
Utgående restvärde enligt plan	43 307	43 569
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 500</i>	<i>12 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 200	17 400
Taxeringsvärde mark	12 400	8 200
Summa	31 600	25 600

Not 11, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Övriga fordringar	1	0
Summa	1	0

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	4	4
Förvaltning	9	8
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	14
Summa	23	32

Not 13, Kortfristiga placeringar	2019-12-31	2018-12-31
Kortfr.placeringar	12	12
Summa	12	12

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Nordea	2020-08-05	0,92 %	3 450	3 550
Nordea	2020-08-28	0,97 %	2 996	3 030
Nordea	2020-08-03	0,96 %	5 528	5 746
Summa			11 973	12 326
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>202</i>	

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	8	8
El	3	5
Förutbetalda avgifter/hyror	80	83
Löner	14	14
Sociala avgifter	4	4
Uppvärmning	15	18
Utgiftsräntor	12	10
Vatten	7	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	0
Summa	146	141

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	14 880	14 880
<i>Summa</i>	<i>14 880</i>	<i>14 880</i>

Underskrifter

Hägersten 2020-05-12

Ort och datum

Alexander Bertholds

Alexander Bertholds
Kassör

Gustav Rydeman

Gustav Rydeman
Sekreterare

Karl Johan Lundberg

Karl Johan Lundberg
Tekniskt ansvarig

Åsa Burman

Åsa Burman
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-13

Convensia Revisorer & Konsulter
Niklas Makal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Macken
Org.nr. 769612-2600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Macken för år 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 31 december 2019 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.

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 Bostadsrättsföreningen Macken för år 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 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 13 maj 2020



Niklas Makal
Auktoriserad revisor