Brf Keders

Org nr 702002-7640

Årsredovisning
2019

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Keders får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningen registrerades 1967-08-11 och föreningens fastighet, Keders 20, bebyggdes 1968. Fastigheten är belägen på Bondegatan 60-62, Skånegatan 93-95 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 45 lägenheter och 3 kontorslokaler samt garage med 51 platser och bilvårdsavdelning.

Lägenhetsfördelning:
2 stycken 2 rum och kök,
42 stycken 3 rum och kök,
1 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 627 m2 Total lokalyta: 2 457 m2

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns en snickeriverkstad och ett övernattningsrum.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och fastighetsskötseln av Nabolaget AB.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har under år 2016 tagit fram en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande åren. Underhållsplanen har uppdaterats 2019 och ligger till grund för planerat framtida underhåll.

Tidigare utförda underhållsåtgärder	År
Installerat nytt passersystem	2018-2019
Totalrenovering av hissar	2017
Installation av ny värmecentral	2015
Installation av nytt ventilationssystem med värmeåtervinning	2013-2014
Komplett stambyte och badrumsrenovering	2010
Renovering av betongpelare i garaget	2007-2008
Stamrenovering av spill och dagvattenledningar i källarplan	2006

Beskattning
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Alla lokaler och garageplatser har varit uthyrda under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret
COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	60 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	60 st

Styrelse, revisorer och valberedning
Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-06-12 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Benny Ström	Ordförande
	Lena von Sydow	Sekreterare
	Harri Malinen	Ledamot
	Yara Hormazábal Cortés	Ledamot
	Kurt Wikström	Ledamot
Valberedning	Mats Dybeck	
	Jadwiga Krupinska	
	Per Törnqvist	
Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft elva protokollförda sammanträden.

Stadgar
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-05.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	tkr	3 346	3 325	3 269	3 172	3 129
Resultat efter finansiella poster	tkr	369	479	-591	59	242
Kassalikviditet	%	184	118	170	189	90
Soliditet	%	15	13	11	14	14
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	505	505	499	481	481
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	88	89	89	90	92
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	8	9	9	9	8
Elkostnad per kvm totalyta	kr	23	26	25	29	29
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	3 220	3 274	3 492	3 048	3 084
Fastighetslån per kvm bostadsyta	kr	5 401	5 492	5 857	5 113	5 173
Genomsnittlig skuldränta	%	1,00	0,76	0,96	1,32	1,87

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	2 377 520	228 653	2 634	478 639	3 087 446
Avsättning till underhållsfond		166 256	-166 256		-
lanspråktagande av underhållsfond		-	-		-
Omföring av föregående års resultat			478 639	-478 639	-
Årets resultat				369 017	369 017
Belopp vid årets utgång	2 377 520	394 909	315 017	369 017	3 456 463

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat		315 017
Årets resultat		369 017
	kronor	**684 034**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering		167 195
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0
Balanseras i ny räkning		516 839
	kronor	**684 034**

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 343 904	3 318 955
Övriga rörelseintäkter		3 064	7 158
Summa rörelseintäkter		**3 346 968**	**3 326 113**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 895 536	-1 781 446
Övriga externa kostnader		-141 484	-182 806
Personalkostnader	4	-95 166	-98 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-648 641	-629 435
Summa rörelsekostnader		**-2 780 827**	**-2 691 944**
Rörelseresultat		**566 141**	**634 169**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 124	-155 530
Summa finansiella poster		**-197 124**	**-155 530**
Resultat efter finansiella poster		**369 017**	**478 639**
Årets resultat		**369 017**	**478 639**

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	21 903 310	22 434 167
Inventarier		17 918	17 918
Summa materiella anläggningstillgångar		**21 921 228**	**22 452 085**
Summa anläggningstillgångar		**21 921 228**	**22 452 085**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 886	11 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 528	129 891
Summa kortfristiga fordringar		**110 414**	**141 248**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 635 130	1 349 899
Summa kassa och bank		**1 635 130**	**1 349 899**
Summa omsättningstillgångar		**1 745 544**	**1 491 147**
Summa tillgångar		**23 666 772**	**23 943 232**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 377 520	2 377 520
Fond för yttre underhåll		394 909	228 653
Summa bundet eget kapital		**2 772 429**	**2 606 173**
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Balanserat resultat		315 017	2 634
Årets resultat		369 017	478 639
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		**684 034**	**481 273**
Summa eget kapital		**3 456 463**	**3 087 446**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	19 263 601	19 590 697
Summa långfristiga skulder		**19 263 601**	**19 590 697**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	7	327 096	327 096
Leverantörsskulder		218 229	453 792
Skatteskulder		11 988	7 263
Övriga skulder	8	60 842	87 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 553	389 601
Summa kortfristiga skulder		**946 708**	**1 265 089**
Summa eget kapital och skulder		**23 666 772**	**23 943 232**

Kassaflödesanalys

	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	369 017	478 639
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	648 641	629 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**1 017 658**	**1 108 074**
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	30 834	-4 652
Förändring av leverantörsskulder	-235 563	233 105
Förändring av kortfristiga skulder	-82 818	-64 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	**730 111**	**1 272 352**
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-117 783	-325 263
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-117 783**	**-325 263**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-327 096	-1 327 096
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-327 096**	**-1 327 096**
Årets kassaflöde	**285 232**	**-380 007**
Likvida medel vid årets början	1 349 899	1 729 905
Likvida medel vid årets slut	**1 635 131**	**1 349 898**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	20-40 år
Markanläggning	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

Inkomstskatter
Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner
Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.
Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.
Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.
Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala bostadsyta.
Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostadsrätter	1 832 640	1 832 640
Hyror lokaler	517 872	506 736
Hyror garage	989 492	973 044
Överlåtelse- och pantavgifter	3 900	6 535
Summa	**3 343 904**	**3 318 955**

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll	224 772	137 966
Periodiskt underhåll	258 360	206 888
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	236 084	223 582
Uppvärmningskostnad	537 309	544 143
Rengöring ventilation, brandskydd	11 972	11 058
Vatten- och avloppsavgifter	49 868	57 412
Elavgifter	140 428	157 970
Renhållning	42 813	46 660
Snöröjning	25 751	21 467
Förbrukningsinventarier/materiel	36 584	58 450
Fastighetsförsäkringar	40 674	36 975
Tv, bredband, telefoni	116 827	117 109
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	174 095	161 765
Summa	**1 895 537**	**1 781 445**

Not 4 Personalkostnader

	2019	2018
Arvoden till styrelsen	80 000	80 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	15 166	18 257
Summa	**95 166**	**98 257**

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	26 894 888	26 569 625
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	158 750	158 750
Årets anskaffningar	117 783	325 263
Utgående anskaffningsvärde	27 171 421	27 053 638
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 449 471	-5 820 036
Årets avskrivning	-648 641	-629 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 098 112	-6 449 471
Mark	1 830 000	1 830 000
Summa bokfört värde	**21 903 309**	**22 434 167**
Taxeringsvärde byggnader	46 200 000	40 600 000
Taxeringsvärde mark	72 013 000	50 560 000
	118 213 000	91 160 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	107 000 000	81 000 000
Lokaler	11 213 000	10 160 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	23 607 000	23 607 000
	23 607 000	**23 607 000**

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Amortering kommande år	Skuld	Omsättes
Nordea Hypotek AB	0,95%	103 548	4 440 986	3 mån bind
Nordea Hypotek AB	0,95%	103 548	5 440 986	3 mån bind
Nordea Hypotek AB	0,82%	100 000	4 750 000	3 mån bind
Nordea Hypotek AB	2,20%	20 000	910 000	2020-05-20
Stadshypotek AB	1,48%		4 048 125	2020-12-01
Summa fastighetslån		327 096	19 590 097	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-327 096	
Summa långfristig del			**19 263 001**	

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 954 617 kr.

Not 8 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Momsskuld	60 842	45 280
Personalskatt	0	24 000
Sociala avgifter	0	18 057
Summa	**60 842**	**87 337**

Stockholm 2020-05-08

Benny Ström
Ordförande

Lena von Sydow

Harri Malinen

Yara Hormazábal Cortés

Kurt Wikström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Keders, org.nr 702002-7640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Keders för år 2019.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Keders för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 19 maj 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor