

# Brf Lunden 1 i Mörtnäs Hagar

## Årsredovisning 2019



Årsredovisning för  
**Brf Lunden 1 i Mörnäs Hagar**  
769625-8271

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1-3  
4  
5-6  
7-11  
11

*Je* *Lup*  
*BE* *BW*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lunden 1 i Mörtlös Hagar, 769625-8271 får härmed avge årsredovisning för 2019.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen äger fastigheten Värmdö Mörtlös 1:600 i Värmdö kommun. Fastigheten innehåller 56 lägenheter och var klar för inflyttning i maj 2014.  
Vid årets utgång var medlemsantalet 74 stycken.

Föreningens säte är Stockholms län, Värmdö kommun.

### **Styrelsen**

*Styrelsen har sedan föreningsstämma den 10 april 2019 haft följande sammansättning*

Ordförande	Björn Englund
Kassör	Eric de Meijere
Sekreterare	Lotta Annell t.o.m 201906
Ledamot	Bengt Widberg
Ledamot	Elisabeth von Bothmer
Suppleant	Kerstin Persson
Suppleant	Peter Klaman t.o.m 201906
Revisor	Johan Ramstedt
Revisorssuppleant	Christina Wahlström
Valberedning	Gunilla Webering, sammankallande Krister Forssblad

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma samt en extrastämma.

Åtta lägenheter har under året bytt ägare, och för närvarande är det fyra lägenheter som hyrs ut i andra hand.

de  
RE  
KB  
BW



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Extrastämman där inköp och installation av PipeJet varmvattenreningsystem röstades igenom.

-Byte av hisservicefirma från Schindler till Nacka Hisservice.

-Femårsbesiktning genomförd av oberoende besiktningsman (Silver Konsulter AB).

-Åtgärdsarbetet efter femårsbesiktningen påbörjad av byggherren Hökerum men ännu ej slutförd.

-Ett av föreningens tre lån har omförhandlats. Det har flyttats från Handelsbanken till SBAB. Räntan på detta lån nu väsentligt mycket lägre.

-Förnyat bredband-/tv-avtal med Telia. Alla bostadsrättsinnehavare har fått nytt modem och tv-box. Förnyat bredband-/tv-avtal med Telia. Alla bostadsrättsinnehavare har fått nytt modem och tv-box.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Värmdö Mörtlös 1:600
Adress:	Annelundsstigen 3, 5 och 7, 139 36 Värmdö
Byggår:	2013/2014
Taxeringsvärde:	52 820 000 kr varav byggnadsvärde 43 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	56 lägenheter i tre punkthus med fem våningar
Total boyta:	3 299 m <sup>2</sup>
Tomtyta:	8 628 m <sup>2</sup>

#### Lägenhetsfördelning bostadsrätter

1,5 rum och kök	18 st
2 rum och kök	15 st
3 rum och kök	17 st
4 rum och kök	6 st

Föreningen äger fastigheten Värmdö Mörtlös 1:600 uppdelat på tre punkthus som sammanlagt innehåller 56 lägenheter med tillhörande förråd samt två uthyrningsrum, en bastu och dusch med relaxrum och en föreningslokal.

Inom fastigheten finns 71 stycken parkeringsmöjligheter varav 11 stycken i carport.

Lägenhetsförråd, ett per lägenhet är belägna i hus B och C.

Föreningen ingår även i gemensamhetsanläggningen Mörtlös GA:20 gällande parkeringar.

Fastigheten Värmdö Mörtlös 1:600 bildar tillsammans med Mörtlös 1:745

gemensamhetsanläggningen vilken består av parkeringsplatser, carport/bullerplank, belysning, elmätarskåp och grönytor.

### Eget kapital

	Insatser och upplåtelseavgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	95 270 000	412 965	101 074	98 586
Resultatdisp. enl stämman			98 586	-98 586
Fondavsättning enligt stämmobeslut		137 655	-137 655	
Årets resultat				85 713
<b>Vid årets slut</b>	<b>95 270 000</b>	<b>550 620</b>	<b>62 005</b>	<b>85 713</b>

BE  
KUB

<b>Flerårsöversikt</b>	2019	2018	2017	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	3 002 312	2 992 209	2 987 268	2 980 206
Resultat efter finansiella poster	85 713	98 586	119 715	-50 492
Soliditet, %	70,8	70,6	69,9	69,2
Balansomslutning	135 460 742	135 828 489	137 007 106	138 298 994
Årsavgift per m <sup>2</sup> bostadsyta	798	798	798	798
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta	11 848	11 969	12 372	12 775
Drift per m <sup>2</sup> bostadsyta	449	409	407	444

### Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	62 005
årets resultat	85 713
<b>Totalt</b>	<b>147 718</b>

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus	129 000
balanseras i ny räkning	18 718
<b>Totalt</b>	<b>147 718</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

*Handwritten signatures:*  
LUB  
BE MW

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 002 312	2 992 209
Övriga rörelseintäkter		18 750	11 890
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 021 062</b>	<b>3 004 099</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 357 072	-1 350 482
Personalkostnader	4	-61 192	-55 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-968 235	-953 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 386 499</b>	<b>-2 359 546</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>634 563</b>	<b>644 553</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-443	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-548 407	-546 027
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-548 850</b>	<b>-545 967</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>85 713</b>	<b>98 586</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>85 713</b>	<b>98 586</b>
<b>Skatter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>85 713</b>	<b>98 586</b>

22  
L.B  
BE  
BW

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	132 726 452	133 680 202
Inventarier, verktyg och installationer	6	109 671	0
Summa materiella anläggningstillgångar		132 836 123	133 680 202
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		132 836 123	133 680 202
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 235	5 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 164	30 782
Summa kortfristiga fordringar		56 399	36 165
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 568 220	2 112 122
Summa kassa och bank		2 568 220	2 112 122
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 624 619	2 148 287
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		135 460 742	135 828 489

LuB  
BE  
BU

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		95 270 000	95 270 000
Fond fastighetsunderhåll		550 620	412 965
Summa bundet eget kapital		95 820 620	95 682 965
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		62 005	101 074
Årets resultat		85 713	98 586
Summa fritt eget kapital		147 718	199 660
<b>Summa eget kapital</b>		<b>95 968 338</b>	<b>95 882 625</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	26 013 584	39 154 500
Summa långfristiga skulder		26 013 584	39 154 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 074 436	330 000
Leverantörsskulder		54 827	113 054
Skatteskulder		3 000	2 640
Övriga skulder		-2 857	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	349 414	345 670
Summa kortfristiga skulder		13 478 820	791 364
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>135 460 742</b>	<b>135 828 489</b>

*LMB*  
*BE BW*



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.  
Principerna är oförändrade från föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 631 600	2 631 600
Carporthror	46 527	43 995
Bilplatser utan el	147 355	143 243
Besöksparkering (Estate)	20 923	13 289
Bredband/TV	153 888	153 888
Övernattningsslägenhet	2 000	6 200
Öresutjämning	19	-6
	<u>3 002 312</u>	<u>2 992 209</u>

2  
BE  
ku3  
Pw


### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Entreprenadkostnad städning	54 872	63 000
Fastighetsskötsel	47 924	45 686
Hisskostnader	30 650	19 345
Reparation och underhåll	15 858	4 624
Underhåll gård och park	14 475	13 238
Fastighetsel	213 222	203 620
Fjärrvärme	201 467	214 809
Vatten	196 628	196 307
Sophämtning/Renhållning	87 816	83 547
Snöröjning	20 531	69 182
Fastighetsförsäkringar	26 118	40 045
Bredbandskostnader	154 084	158 537
Övrigt	5 001	17 968
Fastighetsskatt/avgift	1 680	1 320
Andel gemensamhetsanläggning	86 252	56 997
Revisionsarvode	10 546	11 952
Förvaltningsarvode grundavtal	85 246	77 578
Övriga förvaltningskostnader	25 798	46 828
Bankkostnader	3 093	3 612
Övriga externa tjänster	75 811	22 287
<b>Summa</b>	<b>1 357 072</b>	<b>1 350 482</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	46 500	44 800
Övriga ersättningar	333	
Sociala kostnader	14 359	10 514
	<b>61 192</b>	<b>55 314</b>

  
 BE  
 LuB  
 RBW

## Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	138 057 000	138 057 000
	<u>138 057 000</u>	<u>138 057 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 376 798	-3 423 048
-Årets avskrivning enligt plan	-953 750	-953 750
	<u>-5 330 548</u>	<u>-4 376 798</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>132 726 452</b>	<b>133 680 202</b>
Bokfört värde byggnader	90 044 452	90 998 202
Bokfört värde mark	42 682 000	42 682 000
	<u>132 726 452</u>	<u>133 680 202</u>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		0
-Nyanskaffningar	124 156	0
Vid årets slut	<u>124 156</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 485	
Vid årets slut	<u>-14 485</u>	<u></u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>109 671</b>	<b>0</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	rörligt	0,82%	13 047 500	13 047 500
Stadshypotek AB 372030	2021-06-01	1,08%	13 229 520	13 296 000
Stadshypotek AB 84921	2020-06-01	1,68%	12 811 000	13 141 000
			<u>39 088 020</u>	<u>39 484 500</u>
Stadshypotek AB 84921, amortering			-330 000	-330 000
Stadshypotek AB 372030, amortering			-132 960	
SBAB			-130 476	
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas nästkommande år			-12 481 000	
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>26 013 584</b>	<b>39 154 500</b>
				-1 320 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			<u>-26 013 584</u>	<u></u>
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>0</b>	<b>37 834 500</b>

BE RW

**Stålda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	42 887 000	42 887 000

**Ansvarsförbindelser**

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	43 768	43 645
Förutbetalda avgifter/hyror	244 848	201 185
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 798	100 840
	<u>349 414</u>	<u>345 670</u>

2  
MB  
BE PSW

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Byggherren slutför åtgärdsarbetet efter femårsbesiktningen.
- Ytterligare ett av våra lån kommer att omförhandlas i Juni.

### Underskrifter

Värmdö 2020-03-26



Björn Englund  
Styrelseordförande



Eric de Meijere




Bengt Widberg



Elisabeth von Bothmer

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2020.



Johan Ramstedt  
Godkänd revisor



## **REVISORSPOLEN**

*Johan Ramstedt AB*

# **Revisionsberättelse**

## **Till föreningsstämman i Brf Lunden 1 i Mörtlös Hagar**

Org.nr 769625-8271

## **Rapport om årsredovisningen**

### ***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lunden 1 i Mörtlös Hagar 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 revisionssed 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:

## **REVISORSPOLEN**

*Johan Ramstedt AB*

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lunden 1 i Mörtnäs Hagar för räkenskapsåret 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 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.



**REVISORSPOOLEN***Johan Ramstedt AB***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

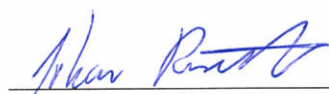
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Täby den 3 april 2020



Johan Ramstedt  
Godkänd revisor