

Årsredovisning
för
BRF Lådkameran 3


769617-0203

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Revisionsberättelse	12


MT
CGG
SM W

Styrelsen för BRF Lådkameran 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie Ledamöter

Thomas Sundström
Sara Alkemyr
Christina Wallsten
Cecilia Gerenstein
Martin Tebus
Selim Hällzon
Joel Johannesson

Suppleanter

Hélène Stållhem
Maria Hermansson
Peter Berengren

Ordinarie revisor

Leif G Rantatalo

Allians Revision & Redovisning AB

Valberedning

Per Fahlgren
Jesper Vanler

Samman kallande

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, två i förening

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Lådkameran 3, en tomträtt om 14 577 kvm. Fastigheten består av 6 huskroppar om 3 våningsplan samt källare med 1-3 portar i varje, i vilken man upplåter bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler. Husen uppfördes 1953 och är grönklassade av Stockholms Stadsmuseum för sitt höga kulturhistoriska värde då bebyggelsen är att anse som särskilt värdefullt från historisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. (Mer information om vad detta innebär finns bl.a. på Stockholms Stadsmuseums hemsida)

Fastigheterna är geografiskt belägna i Bandhagen, tillhörande stadsdel Enskede-Årsta-Vantör, Stockholms kommun, och har adressen Skeppstävågen 9-33.

AM

*SA MT
CW W SA*

Föreningen bildades 2007-07-11 med syfte att förvärva och sedan också äga och förvalta fastigheten Stockholm Lådkameran 3. Ombildning till bostadsrättsförening skedde 2010-09-24.

Föreningen har 96 lägenheter med en totalyta om 6 844 kvm, varav 6442 kvm utgör lägenhetsyta, och 402 kvm utgör lokaler. Vid årsskiftet 2019-12-31 var fördelningen 79 bostadsrätter 17 hyresrätter samt 11 hyreslokaler. Föreningen har även 25 parkeringsplatser till sitt förfogande.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

1 Rok	18 st
2 Rok	15 st
3 Rok	33 st
4 Rok	30 st

Parkeringsplatser 25 st varav 3 st MC platser

Tidigare 33 st, då det framkommit att Brf Lådkameran inte äger rätten till nyttjande av marken där 11 parkeringsplatser finns. Dessa 11 p-platser hyrs ut på korttidskontrakt enligt överenskommelse med Stockholm Stad tills ev. markreglering är utförd.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 Mkr.

Förvaltning

Fastighetsskötseln och ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Styrelsen har under året hållit 21 protokollförda sammanträden.
Föreningen hade ordinarie årsstämma den 7 maj 2019.

Under året har 15 st överlåtelser skett.
Vid årets slut 2019-12-31 hade föreningen 121 medlemmar.
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny leverantör av fiber sedan mars är A3, samt klargörande vad som ingår i ComHems utbud.

Rutinpärm för styrelsen uppdateras löpande.

Statusbesiktning av gasen är utförd och plan för åtgärd finns.

Fortsatt amortering med 500 000 SEK/år.

Asfaltering av gårdarna.

Uppmärkning av p-platser.

Röjning av sly och nedtagning av träd runt hela föreningen har påbörjats.

Renovering av tvättstuga och torkrum i port 13.

Radonmätning har påbörjats.

Grävning runt 9-11 och 33s huskroppar har utförts i syfte att hålla skadedjur borta samt i 33s fall även hindra massor från att erodera. En vattenläcka har hanterats.

Byte av leverantör för teknisk förvaltning.

En hyresrätt på Skeppstavgätnen 33 har ombildats.

Renovering av lekplats i enlighet med stämmobeslut.

Upphandling av entréportar blev klart.

Två föreningsdagar har genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5531	5453	5408	5434
Resultat efter finansiella poster	-837	-480	-228	-479
Soliditet (%)	75	74	70	70
Kassalikviditet (%)	32	24	23	328
Lån per kvm (kr)	3 545	4 437	5180	5 251

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total boa.

Fö rändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 862 650	156 067 51	598 365	-9656 759	-480 242	69 930 765
Ökning av medlemsinsats	316 599	1 523 401				1 840 000
Disposition av föregående års resultat:				-480 242	480 242	0
Årets resultat					-836 806	-836 806
Belopp vid årets utgång	64179249	17 130 152	598 365	-10 137 001	-836 806	70 933 959

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 137 000
årets förlust	-836 806
	-10 973 806

behandlas så att

Avsättning till Underhållsfond	302 082
iny räkning överföres	-11 275 888
	-10 973 806

I enlighet med stadgarnas § 54 skall avsättning till yttre underhåll ske med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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

M

80 MT
CG W
2015 11/13

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 531 334	5 453 314
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5531 334	5453 314
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4243 278	-3711 892
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-424 102	-567 672
Personalkostnader	5	-141 607	-145 123
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-1 368 751	-1 368 751
Summa rörelsekostnader		-6177 738	-5 793 438
Rörelseresultat		-646 404	-340 124
Finansiella poster			
Ränteintäkter		26	28
Räntekostnader		-1 90 428	-140 146
Summa finansiella poster		-190 402	-140 118
Resultat efter finansiella poster		-836 806	-480 242
Resultat före skatt		-836 806	-480 242
Årets resultat		-836 806	-480242

SH CW MS
CG

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	86 780 653	88 085 339
Maskiner och inventarier	8	349 012	413 077
Summa materiella anläggningstillgångar		87 129 665	88 498 416
Summa anläggningstillgångar		87 129 665	88 498 416
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		269 574	0
Summa varulager		269 574	0
<i>Kort fristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 159	11 340
Övriga fordringar		365	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	188 438	231 541
Summa kortfristiga fordringar		189 962	242 930
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 390 378	5 666 198
Summa kassa och bank		7 390 378	5 666 198
Summa omsättningstillgångar		7 849 914	5 909 128
SUMMA TILLGÅNGAR		94 979 579	94 407 544

PM

80 m
CF 06
(u) //

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 179 249	63 862 650
Upplåtelseavgifter		17130 152	15 606 751
Fond för yttre underhåll		598 365	598 365
Summa bundet eget kapital		81 907 766	80 067 766
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 137 000	-9656 758
Årets resultat		-836 806	-480 242
Summa fritt eget kapital		-10 973 806	-10 137 000
Summa eget kapital		70 933 960	69 930 766
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	22 928 646	23 428 646
Förskott från kunder		6 901	0
Leverantörsskulder		365 387	430 379
Skatteskulder		14 460	12 511
Övriga skulder		35 435	43 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	694 790	561 875
Summa kortfristiga skulder		24045 619	24 476 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 979 579	9440754

Mh

*SD MT
CLG
CW //*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
Fastighetsförbättringar, standardförbättringar, altaner och balkonger	75 år
Maskiner	10 år
Fastighetsinventarier	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	3 880 276	3 811 829
Hyror bostäder	1 134 064	1 165 015
Hyror lokaler	310 165	329 765
Hyror parkeringsplatser	158 331	102 941
Pantsättnings- Överlåtelseavgifter	16 312	14 752
Övriga intäkter	8 033	12 284
Avgifter andrahandsuthyrningar	24 153	16 728
	5 531 334	5 453 314

Pga ny kontoplan kan vissa jämförelsetal vara missvisande.

M

SO NY

FA C/6

11 11

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation och underhåll	1 281 274	817 355
Fastighetsel	194 357	210 945
Uppvärmning	1 078 946	1 042 853
Vatten	245 905	240 098
Sophämtning	115 954	126 259
Snöröjning/sandning	206 397	294 880
Fastighetsförsäkring	49 429	54 669
Fastighetskötsel	238 904	180 221
Datakommunikation	73 828	65 880
Kabel-TV	6 494	25 646
Tomträttsavgäld	367 200	367 200
Entrémattor/lokalvård	149 178	145 812
Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	5 024	2 750
Serviceavtal	703	7 320
Trädgårdsskötsel	211 851	116 885
Övriga driftskostnader	17 834	13 119
	4243 278	3 711 892

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	159 132	145 592
Förvaltningsarvode	128 235	130 331
Revisionarvode	26 875	14 500
Konsultarvoden	67 872	225 709
Administration, kontor, övrigt	15 613	10 542
Övriga tjänster	26 375	40 998
	424 102	567 672

Not 5 Personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	107 944	110 801
Sociala kostnader	33 663	34 322
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	141 607	14512 3

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MT" and "CLG".

Not 6 Avskrivningar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader	1 185 864	1 185 864
Fastighetsförbättringar	45 707	45 707
Standardförbättringar	32 729	32 729
Altaner/Balkonger	40 386	40 386
Maskiner och Inventarier	15 906	15 906
Byggnadsinventarier	48 159	48 159
	1 368 751	1 368 751

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 096 681	98 096 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 096 681	98 096 681
Ingående avskrivningar	-10 011 342	-8 706 656
Årets avskrivningar	-1 304 686	-1 304 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 316 028	-10 011 342
Utgående redovisat värde	86 780 653	88 085 339
Taxeringsvärden byggnader	56 634 000	48 108 000
Taxeringsvärden mark*	44 060 000	29 616 000
	100 694 000	77 724 000
Bokfört värde byggnader	79 149 700	80 335 564
Bokfört fastighetsförb. standardförb. altaner och balkonger	7 630 953	7 749 775
	86 780 653	88 085 339

*Föreningen äger inte marken, utan betalar tomträttsavgäld

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	652 656	652 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	652 656	652 656
Ingående avskrivningar	-239 579	-175 514
Årets avskrivningar	-64 065	-64 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-303 644	-239 579
Utgående redovisat värde	349 012	413 077

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'CW', 'F', and 'U'.

Not 9 Förskott till leverantör

	2019-12-31	2018-12-31
Förskott till DOFAB nya portar 2020	269 574	0
	269 574	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald Kabel-TV	6 554	6 488
Förutbetald förvaltningskostnad	34 105	79 400
Förutbetald tomträtsavgäld	91 800	91 800
Förutbetald anslutningsavgift (bredband)	10 710	10 710
Övriga förutbetalda kostnader	7 500	7 360
Förutbetald försäkringspremie	37 769	35 783
	188 438	231 541

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	0,888	2020-05-18	11 678 646	12 178 646
Nordea	0,768	2020-08-17	11 250 000	11 250 000
			22 928 646	23 428 646

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	401 355	347 512
Beräknat arvode för revision	25 000	18 750
Upplupen kostnad uppvärmning	142 742	150 078
El	10 098	16 290
Underhåll markytor	12 030	0
Bankavg	1 364	0
Städ	12 151	12 151
Sopor	26 127	772
Vatten	40 688	0
Uppl räntor	23 235	16 322
	694 790	561 875

M

*DOFAB MT
CW*

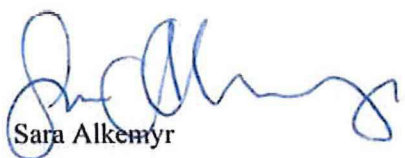
Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Bandhagen 2020-04-15



Thomas Sundström
Ordförande



Sara Alkemyr



Christina Wallsten



Cecilia Lebri Gerenstein



Martin Tebus



Selim Hällzon



Joel Johannesson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-20



Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lådkameran 3

Org.nr 769617-0203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lådkameran 3 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Lådkameran 3 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 20 april 2020



Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor