



Årsredovisning 2019

Brf Vårvetet

Org. 769627-3205

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	12

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder, till lägenheten hörande mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2015-03-10 Vårvetet AB, org nr 559000-6564, som också var innehavare till fastigheterna Spannmålen 1, Veteaxet 1 och Vetekornet 1. Vårvetet AB överlät 2015-03-11 fastigheterna till bostadsrättsföreningen genom en så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på fastigheterna belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheterna.

Föreningens fastigheter består av tre kedjehuslängor om 17 bostadslägenheter på adress Gällerstagrand 2-34. Fastigheten blev färdig för inflyttning under september år 2016 och har värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastigheternas areal uppgår till 5 433 kvm, varav 2 329 kvm utgör lägenhetsyta. Samtliga bostadslägenheter är 5 rum och kök på 137 kvm.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Bolander & Co. I avtalet ingår bostadsrättstillägg för bostadsrättshavare.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Förvaltningsavtal för den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-12 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-05-18. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-02-09. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 32 st. Under året har 2 medlemmar tillkommit och 1 medlem utträtt. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 33 st. En överlåtelse har skett under året.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-21 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrik Persson	ledamot
Linus Lundqvist	ledamot
Thomas Hammarberg	ledamot
Peter Eriksson	ledamot
Inger Olofsson	ledamot
Klaudia Carp Klang	suppleant
David Paulsson	suppleant

Till **revisor** har Daniel Boström, Nexia Revision AB valts.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Lin
 F.P.
 DR

Händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen tecknat ett avtal för snöröjning, med en fast kostnad per tillfälle entreprenören rycker ut.

Styrelsen har bundit den rörliga delen av lånet på två år.

Föreningens resultat för året är -777 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för föregående år som var -741 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den ligger i samma nivå som räntekostnaden föregående år. I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar med 1 046 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 269 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 269 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar, förändringar i rörelsekapital samt finansieringsdelen i form av

lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med 246 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 513 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Till det **planerade underhållsbehovet** samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Eftersom att föreningens fastighet är ny-producerad finns inget fastställt underhållsbehov, utöver det löpande underhållet under de första 11 åren.

Li
FP
PB
DB

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	77 520 000	19 380 000	74 645	-718 422	-741 169	95 515 054
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			37 645	-37 645		
Balanseras i ny räkning				-741 169	741 169	
Årets resultat					-777 301	-777 301
Belopp vid årets utgång	77 520 000	19 380 000	112 290	-1 497 236	-777 301	94 737 753

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017
Nettoomsättning, Kkr	1 005	1 009	1 006
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-777	-741	-681
Soliditet, %	80,8	80,6	79,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	431	431	431
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 602	9 823	9 973
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	33 285	33 285	33 285
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,16	2,01	1,94
Fastighetens belåningsgrad, % **	19,1	19,4	19,5

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 497 236
Årets resultat	-777 301
	<hr/>
	-2 274 537
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	90 508
I ny räkning överföres	-2 365 045
	<hr/>
	-2 274 537

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

AA
 J
 FP
 PB
 20
 OB

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 005 364	1 003 720
Övriga rörelseintäkter		0	5 002
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 005 364	1 008 722
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-169 170	-140 245
Övriga externa kostnader	4	-79 108	-96 243
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 046 155	-1 046 155
Summa rörelsens kostnader		-1 294 433	-1 282 643
Rörelseresultat		-289 069	-273 921
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-488 232	-467 248
Summa finansiella poster		-488 232	-467 248
Resultat efter finansiella poster		-777 301	-741 169
Årets resultat		-777 301	-741 169

TH

Lin

FIP

PB

PB

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	117 050 441	118 096 596
Summa materiella anläggningstillgångar		117 050 441	118 096 596
Summa anläggningstillgångar		117 050 441	118 096 596
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		431	431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	50 471	28 778
Summa kortfristiga fordringar		50 902	29 209
Kassa och bank		173 072	419 231
Summa omsättningstillgångar		223 974	448 440
SUMMA TILLGÅNGAR		117 274 415	118 545 036

TH
 P. J. J.
 F.P.
 DB

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 900 000	96 900 000
Yttre fond		112 290	74 645
Summa bundet eget kapital		97 012 290	96 974 645
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 497 236	-718 422
Årets resultat		-777 301	-741 169
Summa fritt eget kapital		-2 274 537	-1 459 591
Summa eget kapital		94 737 753	95 515 054
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		22 264 166	22 827 499
Summa långfristiga skulder		22 264 166	22 827 499
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		100 000	50 000
Leverantörsskulder		31 430	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	141 066	152 483
Summa kortfristiga skulder		272 496	202 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 274 415	118 545 036


 F.P.
 TH P. 20.

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-289 069	-273 921
Avskrivningar	1 046 155	1 046 155
Erlagd ränta	-488 232	-467 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	268 854	304 986
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-21 693	7 607
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	31 430	-19 139
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-11 417	-376 977
Kassaflöde från den löpande verksamheten	267 174	-83 523
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-513 333	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-513 333	-350 000
Förändring av likvida medel	-246 159	-433 523
Likvida medel vid årets början	419 231	852 754
Likvida medel vid årets slut	173 072	419 231

TA PD hi
F.P 20.
OB

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningarna sker enl K3 med en beräknad livslängd: stomme och grund på totalt 150 år, stomkompletteringar/innerväggar och ytskikt på 100 år och övriga komponenter beräknas ha en nyttjandeperiod på 40-50 år.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas genom kommunal fastighetsavgift för bostäder efter år 16. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt för 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 003 272	1 003 272
Övriga intäkter	2 093	5 450
Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 005 365	1 008 722

Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsel	11 257	11 103
Vatten	57 497	52 173
Fastighetsförsäkring	35 413	30 253
Bredband / Stadsnät	60 588	46 716
Övriga driftkostnader	4 415	0
Summa driftkostnader	169 170	140 245

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Kameral förvaltning, grundavta	38 772	38 044
	Revisionsarvode	14 750	33 656
	Bankkostnader	5 138	5 147
	Inkasso / betalningsföreläggande	189	215
	Årstämma / medlemsmöten	15 465	11 000
	Övriga externa kostnader	4 794	8 181
	Summa övriga externa kostnader	79 108	96 243

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	120 189 999	120 189 999
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 189 999	120 189 999
	Ingående avskrivningar	-2 093 403	-1 047 248
	Årets avskrivningar	-1 046 155	-1 046 155
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 139 558	-2 093 403
	Utgående redovisat värde	117 050 441	118 096 596
	Redovisat värde byggnader	78 868 823	79 914 978
	Redovisat värde mark	38 181 618	38 181 618
	Summa redovisat värde	117 050 441	118 096 596

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	90 508 000	90 508 000
varav byggnader:	53 448 000	53 448 000

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbet försäkringspremier	28 700	21 122
	Övr förutbet kostn o uppl int	21 771	7 656
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 471	28 778

Not 7	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	400 000	200 000
	Amortering efter 5 år	21 864 166	22 627 499
	Summa långfristiga skulder	22 264 166	22 827 499

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Nordea Hypotek	2023-08-15	2,99	50 000	7 600 833
Nordea Hypotek	2021-08-16	2,41		7 763 333
Nordea Hypotek	2021-12-15	0,90	50 000	7 000 000
Summa			100 000	22 364 166
Avgår kortfristig del				100 000
Summa lånfristiga skulder				22 264 166

J.P.

NOTER

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	73 770	68 852
	Upplupen räntekostnad	55 046	64 364
	Upplupen elkostnad	0	2 562
	Upplupen revisionskostnad	12 250	10 000
	Upplupen vattenkostnad	0	6 705
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	141 066	152 483

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 800 000	23 800 000
	Summa ställda säkerheter	23 800 000	23 800 000

Stockholm 2020-05-12

Fredrik Persson



Thomas Hammarberg


Linus Lundkvist
Ordförande


Peter Eriksson



Inger Olofsson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/5- 2020.

Nexia Revison


Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårvetet

Org.nr. 769627-3205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårvetet 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.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 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 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 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 våra 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 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 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 Vårvetet för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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.

Stockholm den 15 maj 2020

Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström

Auktoriserad revisor