

Årsredovisning

2019

Brf Trängen 1

Org nr 716422-1637

Styrelsen för Brf Trängen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-12.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastighet, Trängen 1 bebyggdes 1939 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 70 lägenheter varav per 2019-12-31 65 lägenheter var bostadsrätter och 5 lägenheter är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:
33 st 1,5 rum och kök
4 st 2 rum och kök
31 st 2,5 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3.395 kvm
Källare: 377 kvm
Total area: 3.772 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-27 bestått av:

Ordinarie	Christina Skantze	Ordförande
	Rosita Lindgren	Ledamot
	Malin Rasteby	Ledamot
	Johan Johansson	Ledamot
	Karl Blomberg	Ledamot (avgick den 31 augusti)

Suppleanter	Gill Westergård
	Per Grängsjö
	John Sinclair

LS JJ
MK JW

Valda revisorer vid ordinarie stämma		
Ordinarie	Katarina Nyberg	HQV
Suppleant	HQV	
Valberedning		
	Erika Wetterdal	sammankallande
	Birgitta Barnes	

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
 En extra föreningsstämma skedde 2019-05-08 p g a fönsterrenoveringen.
 Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen igår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
 Fastighetsskötseln har ombesörjts av ADB Fastighetservice.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008-10-11 (intervall vart 10:e år).
 OVK besiktning har skett 2015-08-06 (intervall var 6:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har upprättat en särskild bilaga till årsredovisningen om väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 99 (95) medlemmar.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 736	2 585	2 819	2 824
Resultat efter finansiella poster tkr	-3 076	-1 209	-1 919	-1 633
Balansomslutning tkr	119 523	40 035	36 376	40 361
Soliditet (%)	91	71	69	59
Kassalikviditet (%)	747	963	425	658

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

CS JJ
 MK JL

Förändring eget kapital

	Medlemsin satser	Upplåtelse avgifter	Uppskrivnings fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 823 928	21 899 868		944 489	-11 867 800	-1 208 543
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll				297 000	-297 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning					-1 208 543	1 208 543
Uppskrivning av markvärde			78 901 000			
Upplåtelse av ny bostadsrätt	423 670	4 106 330				
Årets resultat						-3 075 516
Belopp vid årets utgång	19 247 598	26 006 198	78 901 000	1 241 489	-13 373 343	-3 075 516

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 373 343
årets förlust	-3 075 516
	-16 448 859

 behandlas så att
 till yttre reparationsfond överföres
 i ny räkning överföres

	393 000
	-16 841 859
	-16 448 859

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

 OS JJ
 MR RB

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 736 028	2 585 159
Övriga rörelseintäkter		3 535	8 777
Summa rörelseintäkter		2 739 563	2 593 936
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 253 501	-2 349 747
Övriga externa kostnader	5	-258 469	-234 838
Personalkostnader	6	-253 506	-186 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-944 994	-944 994
Summa rörelsekostnader		-5 710 469	-3 716 079
Rörelseresultat		-2 970 906	-1 122 143
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 610	-86 400
Resultat efter finansiella poster		-3 075 516	-1 208 543
Resultat före skatt		-3 075 516	-1 208 543
Årets resultat		-3 075 516	-1 208 543




Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	112 001 090	34 028 211
Inventarier, verktyg och installationer	8	84 368	101 241
Summa materiella anläggningstillgångar		112 085 458	34 129 452
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		112 088 958	34 132 952
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	7 403 139	5 831 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	23 527	62 004
Summa kortfristiga fordringar		7 426 666	5 893 251
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 241	8 422
Summa kassa och bank		7 241	8 422
Summa omsättningstillgångar		7 433 907	5 901 673
SUMMA TILLGÅNGAR		119 522 865	40 034 625

60 55
 MR Pd

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER
Eget kapital
Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

45 253 796

40 723 796

Upskrivning av markvärde

78 901 000

0

Reservfond

30 000

30 000

Yttre reparationsfond

1 241 489

944 489

Summa bundet eget kapital
125 426 285
41 698 285
Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-13 373 343

-11 867 800

Årets resultat

-3 075 516

-1 208 543

Summa fritt eget kapital
-16 448 859
-13 076 343
Summa eget kapital
108 977 426
28 621 942
Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

9 550 000

10 800 000

Summa långfristiga skulder
9 550 000
10 800 000
Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

163 338

163 998

Övriga skulder

407 500

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

424 601

448 685

Summa kortfristiga skulder
995 439
612 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER
119 522 865
40 034 625

 60 JJ
 NR 24

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	20-100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Övriga upplysningar

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

LS JJ
MR RL

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	348 736	401 138
Hysesintäkter, övriga	1 200	2 035
Årsavgifter bostäder	2 269 452	2 232 115
Kabel-TV / Internet	163 974	151 973
Rabatter årsavgifter bostäder	0	-184 068
Hysesbortfall	-600	-600
Outhyrt bostäder	-46 734	-17 434
	2 736 028	2 585 159

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	648 300	610 651
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	2 146 572	118 334
	2 794 872	728 985

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	94 769	108 240
Sotning	0	37 838
Hyressättningsavgift	0	1 112
Besiktning / Serviceavtal	33 336	91 032
Yttre skötsel / Snöröjning	189 203	230 557
Fastighetsel	97 451	83 662
Uppvärmning	564 201	600 347
Vatten	108 481	94 041
Sophämtning	44 037	56 266
Fastighetsförsäkring	69 598	66 407
Kabel-TV / Internet	158 123	157 670
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	96 390	93 590
Fuktskador, under basbelopp	3 039	0
	1 458 628	1 620 762

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	14 435	14 872
Förvaltningsarvode	90 665	88 919
Datakommunikation	34 650	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	4 658	6 375
Konsultarvoden	7 500	9 844
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	0	12 660
Övriga förvaltningskostnader	29 893	10 964
Möteskostnad styrelse	8 500	0
Möteskostnad stämma	2 117	7 732
Möteskostnad övriga	0	6 797
Mäklararvoden	60 000	60 000



Brf Trängen 1
Org.nr 716422-1637

9 (11)

Advokat- och rättegångskostnader, juridiskt biträd	1 675	5 125
Lokalstädning och renhållning	4 375	0
Juridiska åtgärder	0	11 550
	258 468	234 838

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	182 000	134 400
Utbildning	0	8 625
Sociala avgifter	46 492	32 721
Mötesarvoden	2 500	6 875
Trivselkostnader	22 514	3 879
	253 506	186 500

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	41 617 221	41 617 221
Ingående anskaffningsvärden mark	8 099 000	8 099 000
Uppskrivning av markvärde	78 901 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 617 221	49 716 221
Ingående avskrivningar	-15 688 010	-14 759 889
Årets avskrivningar	-928 121	-928 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 616 131	-15 688 010
Utgående redovisat värde	112 001 090	34 028 211
Taxeringsvärden byggnader	44 000 000	37 000 000
Taxeringsvärden mark	87 000 000	62 000 000
	131 000 000	99 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249 628	249 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	249 628	249 628
Ingående avskrivningar	-148 387	-131 514
Årets avskrivningar	-16 873	-16 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 260	-148 387
Utgående redovisat värde	84 368	101 241

CS JJ
MK RL

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	179 684	141 022
Skattefordringar	24 841	27 641
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	7 198 614	5 662 584
	7 403 139	5 831 247

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 527	22 543
Förutbetald kabel-TV	0	4 811
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	34 650
	23 527	62 004

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2019-12-31	2018-12-31
Statshypotek	1,050 %	Löpande	2 000 000	2 000 000
Statshypotek	1,050 %	Löpande	4 800 000	4 800 000
Statshypotek	1,050 %	Löpande	2 750 000	2 750 000
Statshypotek		Lånet löst	0	1 250 000
			9 550 000	10 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 550 000 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	18 561 000	18 561 000
	18 561 000	18 561 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	20 010	16 662
Förskottsbetalda hyror och avgifter	219 412	233 121
Upplupna uppvärmningskostnader	74 440	82 931
Upplupna elavgifter	4 506	8 111
Upplupna renhållningsavgifter	0	380
Upplupna reparationer och underhåll	51 934	95 333
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 540	12 148
Upplupna VA avgifter	44 760	0
Öresutjämning	-1	-1
	424 601	448 685

CS JJ
MK RW

Stockholm 2020- 0324



Christina Skantze
Ordförande



Rosita Lindgren



Malin Rasteby



Johan Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-27



Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trängen 1

Org.nr 716422-1637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trängen 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av särskild bilaga avseende väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret (men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna).

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 revisionsred 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. Risker 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 Trängen 1 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 överträdelse 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 2020-03-27

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor