

Årsredovisning 2019

BRF FLYTDOCKAN 1 716411-7405

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-04-30.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Flytdockan 1 på adressen Gröndalsvägen 145 i Stockholm. Föreningen har 52 lägenheter om totalt 4 668 kvm och 1 lokal om 248 kvm. Föreningen har 8 parkeringsplatser. Fastigheten värms upp med fjärrvärme genom medlemskap i Ekensbergs samfällighetsförening.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår.

Styrelsens sammansättning

Åsa Jonsson	Ordförande
Martin Rickhammar	Vice ordförande
Barbro Bonnevier	Sekreterare
Sven-Åke Aulin	Ledamot
Abbas Tadayon	Ledamot
Joakim Pansar	Kassör

Valberedning

Christina Wiklund, Emma Lindbäck och Per Gustafsson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Birgitta Woll Thunqvist	Revisor	Revisionsfirman Defacto KB
Elisabeth Mancini	Revisor	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

ant
3.
ME JP

Utförda historiska underhåll

Byte av ventiler för kallvatten, varmvatten och fjärrvärme
Horisontella avloppsrör källare (påbörjat, delvis utfört)
Underhåll spillvattensystem
2019 Byte av takstegar
Lekstuga Matrosen
Avlopp och badrum Matrosen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum Markets AB; Ellevio AB
Utemiljö	Svea Park AB; Mark & Landskapsteknik, Nbf Service AB
Städning	Tarjas AB
Fastighetservice	Nbf Service AB
Värme	Ekensbergs samfällighet
Hushållssopor	Sopsug Ekensberg samfällighetsförening
Bredband	Ownit Broadband AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har haft stora utgifter under 2019 men inga nya lån har behövts. Avgifterna var oförändrade under 2019. Föreningen har amorterat enligt amorteringsplanen. Föreningen har samtliga 3 lån hos Nordea. Investeringar är gjorda efter underhållsplanen.

Avtalet med daghemmet Matrosen har omförhandlats. Nytt avtal trädde ikraft 1 oktober 2019.

Förhandling med SISAB har genomförts angående ersättning för underhåll av den gemensamma pumpstationen för avloppsvatten. Förhandlingen resulterade i en ersättning om 98 368 kr.

Renoveringar och investeringar:

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är genomförd och godkänd för Matrosen. Föreningen har numera ansvaret för ventilationen i Matrosen.

Stammar och stickledningar här spolats.

Avrinning från tak och sprickor i fasad har undersökts under 2019.

Renoveringar efter skador:

Arbete med att byta ut och horisontella avloppsstammar har fortsatt under 2019. Rostrosor har upptäckts på horisontella avloppsrör i källaren och reparationsarbete har påbörjats. Eventuellt kommer samtliga rör att bytas. En besiktning av vertikala avloppsstammar har genomförts 2019. Denna visade att dessa fortfarande är i gott skick.

ant
B. J. MR Si VP

Skadegörelse eller oaktsamhet:

Glädjande nog har ingen anmärkningsvärd skadegörelse ägt rum under året. Tråkigt nog kunde skötseln i grovsoprummet varit bättre

Övrigt:

Föreningen har under 2019 genomfört en energideklaration. Energideklaration innebär att en byggnads energianvändning under bruksstadiet kartläggs och dokumenteras.

Ombyggnad av förskolan Gräsanden: Inga nyheter än så länge. SISAB har inte sökt bygglov om att uppföra ny skola.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 386	3 273	3 245	3 256
Resultat efter fin. poster	-727	522	572	837
Soliditet, %	86	85	85	83
Yttre fond	1 955	1 845	1 573	1 301
Taxeringsvärde	108 989	90 762	90 762	90 762
Bostadsyta, kvm	4 668	4 668	4 668	4 668
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	533	533	533	533
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 276	3 361	3 438	3 920
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	0,94	1,19	1,45
Belåningsgrad, %	13,93	14,24	14,52	16,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	107 163	-	-	107 163
Upplåtelseavgifter	4 058	-	-	4 058
Fond, yttre underhåll	1 845	-	110	1 955
Ännu ej ombildade hyresrätter	-12 407	-	-	-12 407
Balanserat resultat	-5 149	522	-110	-4 737
Årets resultat	522	-522	-727	-727
Eget kapital	96 033	0	-727	95 306

aw 3
3. MR JP

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 737
Årets resultat	<u>-727</u>
Totalt	-5 464

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	327
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 390
Balanseras i ny räkning	<u>-4 400</u>
	-5 464

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

ant 2 80
F. 4 MR VP

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 386	3 273
Rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		3 386	3 273
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-3 334	-1 922
Övriga externa kostnader	8	-128	-208
Personalkostnader	9	-86	-97
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374	-374
Summa rörelsekostnader		-3 922	-2 600
Rörelseresultat		-536	673
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-191	-150
Summa finansiella poster		-191	-150
Resultat efter finansiella poster		-727	522
Årets resultat		-727	522

ans
B. J
MR JP

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	109 822	110 188
Markanläggningar	12	59	64
Maskiner och inventarier	13	17	20
Summa materiella anläggningstillgångar		109 898	110 272
Summa anläggningstillgångar		109 898	110 272
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	137	141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	104	81
Summa kortfristiga fordringar		241	222
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 084	1 901
Summa kassa och bank		1 084	1 901
Summa omsättningstillgångar		1 325	2 123
Summa tillgångar		111 223	112 394

ant
B
MR
JP

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 815	98 815
Fond för yttre underhåll		1 955	1 845
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>100 770</i>	<i>100 660</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 737	-5 149
Årets resultat		-727	522
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-5 464</i>	<i>-4 627</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><u>95 306</u></u>	<u><u>96 033</u></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 960	15 357
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>14 960</i>	<i>15 357</i>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		334	334
Leverantörsskulder		114	210
Skatteskulder		9	7
Övriga kortfristiga skulder		58	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	443	394
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>957</i>	<i>1 005</i>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>111 223</u></u>	<u><u>112 394</u></u>

ant ? Si
B. J. ME JA

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Flytdockan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,26 %
Fastighetsförbättringar	3,33-10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	570	555
Hysesintäkter, lokaler	317	296
Intäktsreduktion	-10	0
Årsavgifter, bostäder	2 226	2 226
Övriga intäkter	283	197
Summa	3 386	3 273

ant 2 si
B. MR JP

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	68	112
Fastighetsskötsel	71	79
Snöskottning	98	62
Städning	107	103
Trädgårdsarbete	93	46
Övrigt	11	21
Summa	447	423

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	272	139
Summa	272	139

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Avloppsrör källare 2018 fas 1	454	112
Fasad 2019	61	0
Ventiler 2019	210	0
Avlopp och badrum Matrosen	114	0
Underhåll spillvattensystem 2019	355	0
Takstegar 2019	83	0
Lekstuga Matrosen 2019	71	0
Brandsäkring källare 2017	0	40
Husnummerbelysning 2017	0	10
Övrigt	43	0
Summa	1 390	162

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	133	139
Sophämtning	112	103
Uppvärmning	617	603
Vatten	83	87
Summa	946	932

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	74	76
Fastighetsförsäkringar	99	88
Fastighetsskatt	91	87
Kabel-TV	15	14
Summa	280	265

avr J si
 B. J MR VP

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	15
Juridiska kostnader	0	65
Kameral förvaltning	59	37
Revisionsarvoden	14	13
Övriga förvaltningskostnader	54	77
Summa	128	208

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	0	9
Sociala avgifter	15	20
Styrelsearvoden	71	68
Summa	86	97

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	191	149
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	191	150

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>114 138</u>	<u>114 138</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>114 138</u>	<u>114 138</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 950	-3 584
Årets avskrivning	<u>-366</u>	<u>-366</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 316</u>	<u>-3 950</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>109 822</u></u>	<u><u>110 188</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	39 786	39 786

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 393	51 315
Taxeringsvärde mark	56 596	39 447
Summa	108 989	90 762

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'si' and 'JP'.

Not 12, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	98	98
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98	98
Ingående ackumulerad avskrivning	-34	-29
Årets avskrivning	-5	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-39	-34
Utgående restvärde enligt plan	59	64
Not 13, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29	29
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29	29
Ingående ackumulerad avskrivning	-9	-6
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-11	-9
Utgående restvärde enligt plan	17	20
Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Övriga fordringar	137	141
<i>Summa</i>	<i>137</i>	<i>141</i>
Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	31	14
Försäkringspremier	44	38
Förvaltning	15	15
Kabel-TV	4	4
Räntor	9	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	1
<i>Summa</i>	<i>104</i>	<i>81</i>

ant
MR JP

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
Nordea	2020-05-13	1,05 %	4 201	4 310
Nordea	2022-10-19	1,20 %	6 217	6 380
Nordea	2021-10-19	1,43 %	4 875	5 000
Summa			15 293	15 690

Varav amorteras inom 12 månader

334

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Avräkn. avgifts- & hyresfordr.	-4	-26
Beräknat revisionsarvode	11	11
El	9	13
Fastighetsskötsel	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	331	315
Uppvärmning	79	77
Vatten	14	0
Summa	443	394

Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	27 530	27 530
Summa	27 530	27 530

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Avgiften för bostadsrättsinnehavarna höjdes med 5 % from januari 2020.

2019-12-31
MR VP

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 04 - 01

Ort och datum

Barbro Bonnevier

Barbro Bonnevier
Sekreterare

Joakim Pansar

Joakim Pansar
Kassör

Sven-Åke Aulin

Sven-Åke Aulin
Ledamot

Abbas Tadayon

Abbas Tadayon
Ledamot

Martin Rickhammar

Martin Rickhammar
Vice ordförande

Åsa Jonsson

Åsa Jonsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 06

Birgitta Woll Thunqvist

Birgitta Woll Thunqvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flytdockan 1
Org.nr. 716411-7405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flytdockan 1 för år 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 31 december 2019 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.

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 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

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 Flytdockan 1 för år 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 revisionsssed 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 6 april 2020



Birgitta Woll Thunqvist
Auktoriserad revisor

Brf Flytdockan 1
Org nr. 716411-7405

Stockholm den 6 april 2020

Minnesanteckningar

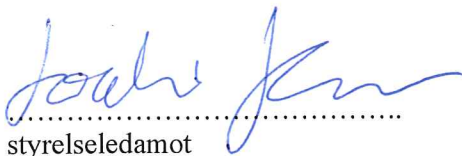
förda vid revisorns genomgång med företagsledningen

§ 1 Revisorn redogjorde för innebörden av ”ISA 580 Uttalanden från företagsledningen” och de övriga uttalanden från företagsledningen som skall göras enligt regelverket för revision av svenska företag (förkortat ISA).

§ 2 Företagsledningen bekräftade därför, utifrån sin bästa kunskap och övertygelse, följande:

1. Företagsledningen ansvarar för att årsredovisningen är korrekt.
2. Revisorerna har fått tillgång till allt bokföringsmaterial.
3. Föreningens samtliga intäkter är redovisade och revisorn har blivit upplyst om alla kända eller befarade överträdelser av lagar och föreskrifter som kommit till företagsledningens kännedom.
4. Inga tillgångar har lämnats som säkerhet utöver de i årsredovisningen angivna och inte heller har föreningen några andra ansvarsförbindelser än de uppgivna.
5. Företagsledningen har inga planer eller avsikter för framtida verksamhet som kan medföra att antagandet om fortsatt drift vid värderingen av föreningens tillgångar blir ogiltigt.
6. Avsikten med föreningens placering i finansiella tillgångar är långfristig, varför dessa kan värderas till anskaffningsvärde oberoende av fluktuationer i verkligt värde.
7. Företagsledningen har givit en fullständig information om närstående parter och tillräckliga upplysningar i årsredovisningen om transaktioner med dessa.
8. Företagsledningen har upplyst om resultaten av företagsledningens bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter. (ISA 240)

§ 3 Föreningen avser att färdigställa bokslutet senast sex veckor före årsstämma så att revisionen kan genomföras utan tidspress.


.....
styrelseledamot

JOAKIM PANSAR