

Årsredovisning

2019

Brf Kranen 1 i Solna

Org nr 716419-3612

Styrelsen för Brf Kranen 1 i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål 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 2018-03-16.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Föreningens fastighet, Kranen 1 bebyggdes 1985 av HSB och är belägen i Solna kommun. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 115 lägenheter och 14 lokaler.

Dessutom finns 15 garage och 18 inhägnade p-platser.

Lägenhetsfördelning:

69 st 2 rum och kök

25 st 2 ½ rum och kök

21 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 8 298 kvm Total lokalyta: 436 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-21 bestått av:

Ordinarie	Birgit Stockhaus	Ordförande
	Kerstin Holmberg	Ledamot
	Ingrid Bengtsson	Ledamot
	Peter Bruce	Ledamot
	Lars-Göran Karlsson	Ledamot

Suppleanter	Peter Stein
	Rolf Östlund
	Lars Hammar

Valda revisorer vid ordinarie stämma		
Ordinarie	Mats Blomgren Gunilla Khademi	PwC AB Internrevisor
Suppleant	Ester Stolt	
Valberedning	Lars-Åke Hultén Elisabet Svensson Oliviera Monica Dahl	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningens heltidsanställd vicevärd.

För fastigheten finns en 10- årig underhållsplan upprättad och som uppdateras av styrelsen.
Reparationer och underhåll under året har uppgått till 641 184 kronor. Avsättning med 447 852 kronor har gjorts till yttre fonden.
OVK besiktning har skett 2019 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Byte av trinett i 5:ans gästlägenhet
- * Takisolering i Studierummet
- * Byte till handikapptoilet i bottenvåningen
- * Inköp av träningsmodul till Motionsrummet
- * Byte av fläkt i kök till Samlingssalen
- * Tätning och lagning av takterrass i 9:an
- * Ommålning av 2 lägenheter, som skadats pga vattenläckage under takterrassen i 9:an
- * Trädavverkning och stubbfräsning
- * I december gjordes en extra amortering på 500.000 kronor

Medlemsinformation

Under perioden har 11 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 0 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 151 (149) medlemmar.

Inga höjda avgifter för 2020.

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	7 430	7 416	7 697	6 644
Resultat efter finansiella poster	2 005	1 338	665	1 021
Soliditet (%)	36	34	32	31
Kassalikviditet (%)	102	89	82	86

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 700 980	3 457 122	12 469 806	1 337 766
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		447 852	-447 852	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			1 337 766	-1 337 766
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				2 005 082
Belopp vid årets utgång	9 700 980	3 904 974	13 359 721	2 005 082

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 359 721
årets vinst	2 005 082
	15 364 803

disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	598 977
i ny räkning överföres	14 765 826
	15 364 803

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

Handwritten signature and initials:
K4

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 430 484	7 416 090
Övriga rörelseintäkter		92 963	83 734
Summa rörelseintäkter		7 523 447	7 499 824
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 123 860	-3 699 560
Övriga externa kostnader	5	-328 809	-287 756
Personalkostnader	6, 7	-759 773	-737 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-575 387	-575 387
Summa rörelsekostnader		-4 787 828	-5 300 698
Rörelseresultat		2 735 619	2 199 126
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 609	5 966
Räntekostnader och liknande resultatposter		-738 146	-867 326
Summa finansiella poster		-730 537	-861 360
Resultat efter finansiella poster		2 005 082	1 337 766
Resultat före skatt		2 005 082	1 337 766
Årets resultat		2 005 082	1 337 766

IB
FA
KH
JB
RS

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	76 026 696	76 602 083
Summa materiella anläggningstillgångar		76 026 696	76 602 083
Summa anläggningstillgångar		76 026 696	76 602 083
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		15 485	792
Övriga fordringar	9	764 277	1 605 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	204 114	166 228
Summa kortfristiga fordringar		983 876	1 772 324
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 759 709	1 426 999
Summa kassa och bank		2 759 709	1 426 999
Summa omsättningstillgångar		3 743 585	3 199 323
SUMMA TILLGÅNGAR		79 770 281	79 801 406

MB
BJS

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 700 980	9 700 980
Yttre reparationsfond		3 904 974	3 457 122
Summa bundet eget kapital		13 605 954	13 158 102
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 359 721	12 469 806
Årets resultat		2 005 082	1 337 766
Summa fritt eget kapital		15 364 803	13 807 572
Summa eget kapital		28 970 757	26 965 674
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	47 143 278	49 245 022
Summa långfristiga skulder		47 143 278	49 245 022
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	1 601 744	1 400 000
Hyses- och kundskulder		0	5 105
Leverantörsskulder		180 410	169 625
Skatteskulder		9 471	38 426
Övriga skulder	13	1 018 309	1 233 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	846 312	744 161
Summa kortfristiga skulder		3 656 246	3 590 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 770 281	79 801 406

MB
R
W
B
S

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omförelse görs via balanserat resultat.

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	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

IB
P 44
JB 75

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter garage och p-platser	164 170	160 320
Årsavgifter bostäder	7 296 648	7 296 648
Rabatter årsavgifter bostäder	-304 027	-304 027
Debiterade avgifter	273 693	263 149
Övriga rörelseintäkter	92 965	83 735
Öresutjämning	-2	-1
	7 523 447	7 499 824

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	324 321	255 156
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	316 863	1 003 455
	641 184	1 258 611

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	150 104	118 278
Besiktning / Serviceavtal	43 708	73 604
Yttre skötsel / Snöröjning	69 868	87 333
Fastighetsel	531 538	503 423
Uppvärmning	953 347	947 079
Vatten	91 910	84 751
Sophämtning	163 262	154 914
Fastighetsförsäkring	136 813	125 259
Bevakning	22 285	61 076
Kabel-TV / Internet	82 216	78 424
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	214 945	206 595
Övriga driftkostnader	22 680	212
	2 482 676	2 440 948

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	65 834	63 926
Revisionsarvode	36 625	36 000
Förvaltningsarvode	125 550	123 499
Övriga externa tjänster/kostnader	620	540
Övriga förbrukningsinventarier/material	100 180	63 792
	328 809	287 757

HB 7/8
F
K
W

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Medeltalet anställda	1	1
	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Löner och andra ersättningar	411 196	406 988
Sociala kostnader och pensionskostnader	198 150	176 931
Styrelsearvoden	141 077	134 215
Övriga personalkostnader	9 350	19 861
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	759 773	737 995

Not 7 Ansvarförbindelser

	2019	2018
Fastigo	8 090	8 034
	8 090	8 034

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 716 832	51 716 832
Mark	34 870 000	34 870 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 586 832	86 586 832

Ingående avskrivningar	-9 984 749	-9 409 362
Årets avskrivningar	-575 387	-575 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 560 136	-9 984 749

Utgående redovisat värde	76 026 696	76 602 083
---------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	100 881 000	88 134 000
Taxeringsvärden mark	98 778 000	61 150 000
	199 659 000	149 284 000

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	28 515	27 731
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	735 762	1 577 573
	764 277	1 605 304

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	139 482	134 011
Förutbetald kabel-TV	18 944	19 981

13 4 14 18 18

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 688	12 236
	204 114	166 228

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	0,96	Löpande	6 000 000	6 400 000
SBAB	0,91	Löpande	2 600 000	3 500 000
SBAB	0,96	Löpande	6 466 647	6 466 647
Nordea	1,67	2021-05-19	17 553 375	17 853 375
Nordea	1,50	2023-06-14	16 125 000	16 425 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 601 744	-1 400 000
			47 143 278	49 245 022

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 736 302 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	78 086 000	78 086 000
	78 086 000	78 086 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Källskatter	7 278	30 425
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	10 462	24 642
Inre reparationsfond	1 000 569	1 173 326
Fordringar hos anställda	0	5 000
	1 018 309	1 233 393

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna semesterlöner	93 651	91 964
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	22 746	0
Upplupna arvoden	82 952	0
Uppl räntekostnad Externt	64 407	64 429
Förskottsbetalda hyror/avgifter	380 603	365 713
Upplupna uppvärmningskostnader	122 041	131 963
Upplupna elavgifter	54 848	54 385
Upplupna renhållningsavgifter	0	1 995
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	8 065	16 713

Beräknat arvode för revision	17 000	17 000
Öresutjämning	-1	-1
	846 312	744 161

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen är inte påverkad av följderna av coronabrottet. Vi har inga kommersiella lokaler och står inte inför stora reparationer. Ekonomin är god med ordentliga marginaler, så någon höjning av månadsavgiften är inte planerad.

Solna den 9 april 2020



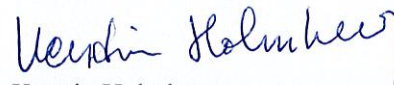
Birgit Stockhaus
Ordförande



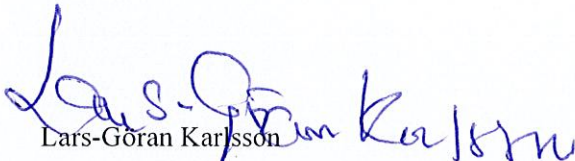
Ingrid Bengtsson



Peter Bruce



Kerstin Holmberg



Lars-Göran Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats . 6 maj 2020



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Gunilla Khademi
Intern Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kranen 1 i Solna, org.nr 716419-3612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kranen 1 i Solna 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Intern revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har fullgjort mitt 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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 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 mina uttalanden. Risker 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Intern revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Kranen 1 i Solna för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorernas ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Revisorernas 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 6 maj 2020



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Gunilla Khademi
Intern revisor