

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Pergolan 2

769621-5081

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pergolan 2, 769621-5081 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-08-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Pergolan 3 byggdes 2013 och har värdeår 2013. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 921 kvm. Tomtytan är 9 842 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Harpans Redovisningsbyrå.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Flera av de arbeten som genomfördes under 2019 blev billigare än budgeterat. Det är mycket tack vare styrelsens arbete med att hitta prisvärda leverantörer. Ytterligare en anledning till att det blev lägre kostnader 2019 är att ombyggnationen av brunnen skjutits upp i avvaktan på de garantiåtgärder som ska genomföras av gården under våren. Först efter garantiåtgärderna vet vi om behovet av ombyggnation kvarstår och i så fall i vilken omfattning.

Den OVK som genomfördes under året var utan anmärkning vilket är positivt framför allt för inomhusklimatet men också för årets resultat. Under året har vi däremot fått fläktproblem på ett par FTX-aggregat. Av den anledningen har vi gjort en besiktning av samtliga aggregat. Besiktningen har visat på ett stort antal motorer som börjat gå sönder. Vi kommer under våren att åtgärda bristerna.

Vi har även spolat stammarna enligt planerat och styrelsen har beslutat att inte vidta några ytterligare åtgärder utifrån den spolningen.

Ett av de planerade underhållen för 2019 var att rensa hängrännorna. I samband med det arbetet genomfördes en okulärbesiktning av taket vilken påvisade skador i pappen som behöver åtgärdas. Vi kommer att budgetera för det arbetet för 2020 men kan skadorna härledas till ett felaktigt utfört arbete under takläggningen kan eventuellt kostnaderna täckas av byggarantin.

Kostnaden för vatten och avlopp blev markant högre än budgeterat. Det beror på en retroaktiv faktura. Mätarna behöver läsas av manuellt av föreningen varje år men det har inte skett sedan nybyggnationen.

Byggnadens tekniska status

Planerade åtgärder 2020

Åtgärd av skador tak

Byte av reservdelar FTX-fläktar

Ombyggnation av brunnen på gården

Åtgärda bristande bortledning av regnvatten samt åtgärda uppkomma skador i marken

Måla parkeringsplatserna

Underhåll och utveckling av lekplats

Total belopp för planerat underhåll: 405 000 kr

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "SM" and "SA".

Årets sociala aktivitet

Årets sociala aktivitet var korvgrillning under en grå himmel. Trots dåligt väder deltog många av föreningens medlemmar och vi hade en trevlig stund tillsammans! Detta var också startskottet för det gemensamma arbetet att olja skiljeväggarna på uteplatserna.

Styrelsen har också tagit in hjälp för att förbättra utemiljön. Bland annat har träden beskurits.

Extraamortering

Styrelsen har under hösten gjort en extraamortering på 400 000 kronor.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 45 st medlemslägenheter varav 3 st har överlåtit under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt 9 parkeringsplatser till medlemmarna.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Stefan Mellberg (Ordförande)
Anna-Katarina Hammarberg (Kassör)
Margaret Andersson (Sekreterare)
Nicholas Annerhög (Ledamot)
Elina Bodin (Ledamot)
Emine Kilic (Suppleant)

Revisor har varit Jenny Kindvall från JA Revision KB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-06-11.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt med medlemmarna i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st protokollförda sammanträden under 2019.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Det har utbetalats 50 000 kr i arvode till styrelsen under året, enligt beslut från stämman.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 100 912 000 kr varav 30 746 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren från värdeåret.

Handwritten notes and signatures in blue ink:
A
JMF
SJM

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 915 530	2 933 980	2 922 546	2 940 450
Resultat efter finansiella poster	-36 263	144 600	60 434	21 925
Soliditet, %	66,70	66,40	66,20	66
Årsavgifter/kvm totalyta	584	584	584	584
Lån/kvm totalyta	9 998	10 161	10 242	10 425
Elkostnad/kvm totalyta	6	7	6	6
Värmekostnad/kvm totalyta	73	73	72	75
Vattenkostnad/kvm totalyta	39	15	13	13

Totalyta som används i beräkningarna för 2019 avser kvm enligt taxeringsvärde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Uppskr. fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultatet	Årets resultat
Vid årets början	100 095 000	40 000 000	617 740	-41 105 323	144 600
Reservering yttre fond			239 870	-239 870	
Extra avsättn till inre fond				-7 030	
Omföring av föreg års resultat				144 600	-144 600
Årets resultat					-36 263
Vid årets slut	100 095 000	40 000 000	857 610	-41 207 623	-36 263

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
ansamlad förlust	-41 207 623
årets resultat	-36 264
Totalt	-41 243 887
behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	239 870
i ny räkning för ansamlad förlust överföres	-41 483 757
Summa	-41 243 887

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2
SMB
SMB

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 915 530	2 933 980
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 915 530	2 933 980
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 096 752	-859 832
Övriga externa kostnader	4	-157 738	-135 120
Arvode och personalkostnader	5	-64 735	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-981 650	-981 650
Summa rörelsekostnader		-2 300 875	-2 042 312
Rörelseresultat		614 655	891 668
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-650 918	-747 068
Summa finansiella poster		-650 918	-747 068
Resultat efter finansiella poster		-36 263	144 600
Resultat före skatt		-36 263	144 600
Skatter			
Årets resultat		-36 263	144 600

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	146 005 100	146 986 750
Summa materiella anläggningstillgångar		146 005 100	146 986 750
Summa anläggningstillgångar		146 005 100	146 986 750
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 380	144 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	66 054	61 161
Summa kortfristiga fordringar		104 434	205 798
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 381 840	3 119 364
Summa kassa och bank		3 381 840	3 119 364
Summa omsättningstillgångar		3 486 274	3 325 162
SUMMA TILLGÅNGAR		149 491 374	150 311 912

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 095 000	100 095 000
Uppskrivningsfond		40 000 000	40 000 000
Fond för yttre underhåll		857 610	617 740
Summa bundet eget kapital		140 952 610	140 712 740
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-41 207 623	-41 105 323
Årets resultat		-36 263	144 600
Summa fritt eget kapital		-41 243 886	-40 960 723
Summa eget kapital		99 708 724	99 752 017
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9,10	48 800 000	49 600 000
Summa långfristiga skulder		48 800 000	49 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut	10	400 000	400 000
Leverantörsskulder		85 850	76 983
Övriga skulder	11	148 056	140 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	348 744	342 312
Summa kortfristiga skulder		982 650	959 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 491 374	150 311 912

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) och nuvarande stadgar.

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning fördelning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	2 872 716	2 872 716
Hysesintäkter p-plats	19 200	19 200
Överlåtelse och pantavgifter	4 807	19 800
Påminnelseavgifter	-	45
Fakturerade kostnader	18 806	22 216
Öres- och kronutjämning	1	3
Summa	2 915 530	2 933 980

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Snöröjning/sandning	112 839	93 214
Ventilation	49 679	23 268
Övrv besiktn/kontroll	3 375	2 575
Hissar	28 488	41 571
Elkostnad och elavgifter	27 232	35 226
Övriga rep/underhåll utvändigt	109 099	49 221
Gård	63 540	34 377
Parkering	1 250	1 250
Uppvärmning	357 540	360 954
Vatten och avlopp	192 448	73 057
Sophämtning	57 074	55 725
Fastighetsförsäkring	94 188	89 394
Summa	1 096 752	859 832

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsinventarier, material	12 518	8 558
Hemsida, IT tjänster	9 573	9 543
Administration, kontorsmaterial	2 054	3 745
Revisionsarvode extern revisor	19 000	18 000
Arvode ekonomisk förvaltn.	61 434	56 523
Bankkostnader	4 638	4 030
Trivselkostnader, styrelsemöten	10 683	6 600
Fakturerade, övriga externa kostnader	37 838	28 121
Summa	157 738	135 120

Not 5 Arvode och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala kostnader	14 735	15 710
Summa	64 735	65 710

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 895 000	111 895 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden:	111 895 000	111 895 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 908 250	-3 926 600
-Årets avskrivning enligt plan	-981 650	-981 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 889 900	-4 908 250
Ingående uppskrivningar	40 000 000	40 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	40 000 000	40 000 000
Redovisat värde vid årets slut	146 005 100	146 986 750
Bokfört värde byggnader	92 275 100	93 256 750
Bokfört värde mark	53 730 000	53 730 000
	146 005 100	146 986 750
Taxeringsvärde byggnader:	100 912 000	92 895 000
Taxeringsvärde mark:	30 746 000	26 129 000
	131 658 000	119 024 000

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring	66 054	61 161
	66 054	61 161

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
Summa ställda säkerheter	52 000 000	52 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters "SM".

Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	47 200 000	48 000 000
	47 200 000	48 000 000

Not 10 Specifikation lån

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	1,66	2022-04-28	12 712 500	12 762 500
SEB	0,92	2020-04-28	12 312 500	12 762 500
SEB	1,21	2024-04-28	12 337 500	12 487 500
SEB	1,36	2021-04-28	11 837 500	11 987 500
Kortfr. del av långfr. skulder			-400 000	-400 000
			48 800 000	49 600 000

Not 11 Övriga skulder till medlemmar

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Inre reparationsfond</i>		
Vid årets början	140 600	140 600
Beviljat enligt stämman	7 030	
Nyttjat	-3 515	
Vid årets slut	144 115	140 600
<i>Kortfristiga skulder till medlemmarna</i>		
Utlägg	3 941	
	148 056	140 600

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupet revisorsarvode	18 000	18 000
Upplupen kostnad el	3 272	3 921
Upplupen kostnad värme	47 384	49 768
Upplupen kostnad snöröjning/sanding	-	17 906
Upplupen kostnad vatten och avlopp	27 760	-
Upplupen räntekostnad	11 335	11 724
Förutbetalda månadsavgifter	240 993	240 993
	348 744	342 312

[Handwritten signature and initials]

Underskrifter

Huddinge, 2020-04-29



Stefan Mellberg
Ordförande



Anna-Katarina Hammarberg
Kassör



Margareta Andersson
Sekreterare



Nicholas Annerhög
Ledamot



Elina Bodin
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-05-04



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pergolan 2

Org.nr 769621-5081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pergolan 2 för räkenskapsåret 2019.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pergolan 2 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

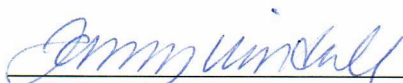
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 4 maj 2020



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor