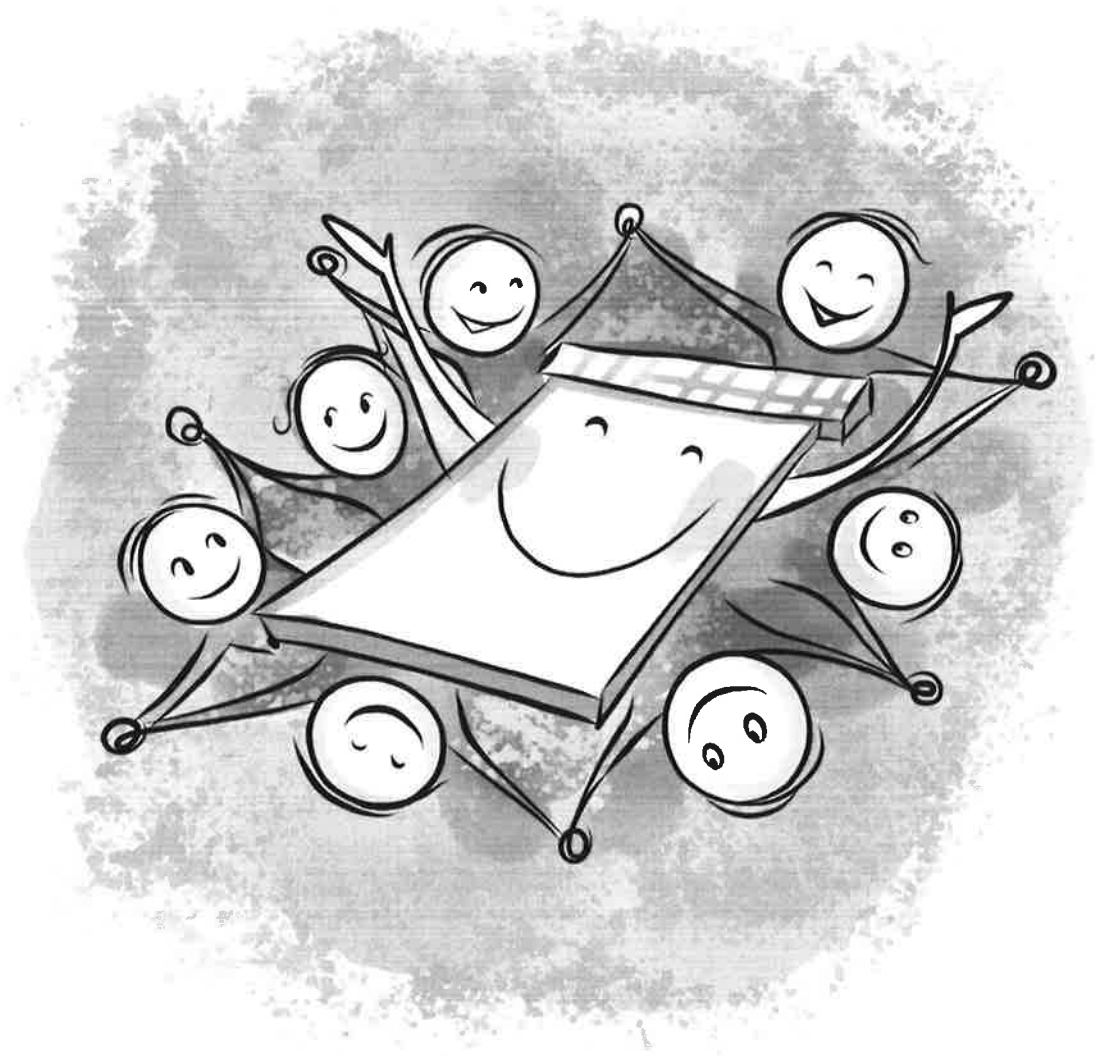


Årsredovisning 2019

BRF Ursvikshöjden



Förvaltningsberättelse	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	2
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

41

Styrelsen för BRF Ursvikshöjden, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Shahrokh Alborz	Ledamot
Jukka-Pekka Anttonen	Ledamot
Ronnie Bodell	Ledamot
Anders Ekström	Ledamot
Anita Mugenyi	Ledamot
Jan Olsson	Suppleant
Beatrice Lunnelie	Suppleant (avgick på egen begäran)

Ny styrelse valdes 17 Maj 2019

Shahrokh Alborz	Ledamot
Jukka-Pekka Anttonen	Ledamot
Susanne Shelley	Ledamot
Anders Ekström	Ledamot
Anita Mugenyi	Ledamot
Ronnie Bodell	Suppleant

Ny styrelse som valdes vid extrastämman 12 Nov 2019

Shahrokh Alborz	Ledamot
Jukka-Pekka Anttonen	Ledamot
Daniel Lagert	Ledamot
Olivier Rabeony	Ledamot
Petter Stenberg	Ledamot
Ingela Eriksson	Suppleant
Kia Berg	Suppleant
Anna-Stina Malmquist	Suppleant
Peter Thiane	Suppleant

REVISOR

Björn Sjödin, Revisor, Focus Revision AB, Stockholm.

FÖRENINGENSFRÅGOR

Föreningen höll ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2019. Föreningen höll även en extrastämma den 12 November 2019.

Under räkenskapsåret 2019 hölls 12 protokollförda styrelsesammanträden.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet 2019-2020 till 96 fördelat på 67 bostadsrätter.

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.



Föreningen omfattar 67 bostadslägenheter fördelade enligt nedan:

Lokaltyp	Antal bostadsrätter	Yta
1 rok	9 st	324 kvm
2 rok	16 st	832 kvm
3 rok	17 st	1233 kvm
4 rok	21 st	1701 kvm
5 rok	4 st	424 kvm
	67 st	4514 kvm

Lokaltyp	Antal lokaler	Yta
Lokaler	3 st	241 kvm

Föreningen har 48 parkeringsplatser i parkeringsdäck på fastigheten.

Vidare har föreningen tre lokaler på sammanlagt 241 kvm för uthyrning. Två av lokalerna har varit uthyrda hela året av en restaurang och en frisersalong medan den minsta tredje lokalen har haft två hyresgäster under 2019 där den nuvarande hyresgästen bedriver verksamhet inom fotografering.

FÖRVALTNING

Kameral och teknisk förvaltning har skötts av Storholmen

FASTIGHETEN

Fastighetens beteckning är Sundbyberg Grönlingen 2. Byggnadsår 2011/2012. Projektet färdigställdes vintern 2012 och entreprenaden med undantag för markarbeten blev godkänd 2013-02-21 dock med anmärkningar. Fastighetsförsäkring för 2019 var tecknad i Gjensidige Forsikring ASA.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsen har under året arvode betalas enligt beslut på senaste årsstämmorna, 134 400 kr av beslutat 89.600 (2 prisbasbelopp) per år, exkl sociala avgifter. Utbetalningen avser hela 2018 samt perioden 2019 Januari till och med Juni.

EKONOMI

Föreningens lån vid årsskiftet uppgick till 48 542 803 kr och ett av tre lån är räntebundna. Det första lånet är bundet fram till 2020-06-17.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Besiktningar

Inga besiktningar hölls under 2019

Investeringar

Cykelställ införskaffades för 64 208 kr

Reparationer

De omplanterade träderna som utfördes av Ikano 2018 dog under vintern 2019. Dessa träd dokumenterades och avlägsnades. Kommer att tas som krav mot byggaren.



Omlackering av träpartier i entreer och bänkar samt bord utfördes under senvåren.

Fasadspricka på Milstensvägen 29 åtgärdades. Tas som krav mot byggaren.

Stor hissreparation efter haveri på Marieborgsgatan 6 som kostade 108 798 kr + underhåll av hiss på Marieborgsgatan 2 med 4839 kr. Delar av dessa kostnader, 81 609 kr, ersattes av föreningens försäkringsbolag.

Efterdragning i alla utav föreningens elcentraler har gjorts under vintern till en kostnad av 21 653 kr.

Övrigt

Under året flyttade delar av styrelsen ut från föreningen och en extrastämma hölls för att bemanna styrelsen.

Föreningens valberedning flyttar ut under våren 2020 och styrelsen får slutföra detta arbete till årsstämman.



Förändring av likvida medel	2019	2018
Likvida medel vid årets början	7 515 262	6 567 792
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	3 732 874	3 611 654
Finansiella intäkter	18 353	17 608
Minskning av kortfristiga fordringar	0	13 853
Ökning av kortfristiga skulder	0	165 085
Mottagna depositioner	78 468	0
	3 829 695	3 808 200
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 537 960	2 319 300
Finansiella kostnader	597 318	501 598
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	64 208	0
Ökning av kortfristiga fordringar	24 871	0
Minskning av kortfristiga skulder	243 128	39 832
Minskning av kortfristiga skulder	440 887	0
	3 908 372	2 860 730
Likvida medel vid årets slut	7 436 585	7 515 262
Årets förändring av likvida medel	-78 677	947 470

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 651	3 612	3 629	3 657	3 529
Resultat efter finansiella poster	-79	123	42	-471	-404
Soliditet (%)	70,7	70,5	70,5	70,5	70,4
Kassalikviditet (%)*	177	161	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	594	594	0	0	0
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 881	1 861	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	10 721	10 774	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	10 179	10 230	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	43	47	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	72	67	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	35	35	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	125	105	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4528 kvm bostäder och 241 kvm lokaler vilket blir 4769 kvm totalyta.

*Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

45

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt resultat
Belopp vid årets ingång	128 275 000	772 632	-1 310 786	122 687	127 859 533
Upplåtelse av bostadsrätt		153 300	-153 300		0
Disposition av föregående års resultat			122 687	-122 687	0
Årets resultat				-79 359	-79 359
Belopp vid årets utgång	128 275 000	925 932	-1 341 399	-79 359	127 780 174

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-1 341 399
Årets resultat	-79 359
	-1 420 758

Behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	105 000
I ny räkning överföres	-1 525 758
	-1 420 758

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



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nettoomsättning	2	3 651 266	3 611 902
Övriga intäkter		0	-248
Erhållna ersättningar		81 608	0
		3 732 874	3 611 654
Föreningens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 633 404	-1 621 636
Fastighetsomkostnader	4	-511 080	-363 522
Övriga externa kostnader		-274 816	-217 774
Personalkostnader	5	-118 660	-116 345
Föreningens övriga kostnader		0	-23
		-2 537 960	-2 319 300
Driftnetto		1 194 914	1 292 354
Föreningens investeringar och avskrivningar			
Avskrivningar	6	-695 308	-685 677
Resultat efter investeringar och avskrivningar		499 606	606 677
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 353	17 608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 318	-501 598
		-578 965	-483 990
Resultat efter finansiella poster		-79 359	122 687
Resultat före skatt		-79 359	122 687
Årets resultat		-79 359	122 687

88

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

173 126 412

173 757 512

173 126 412

173 757 512

Summa anläggningstillgångar

173 126 412

173 757 512

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

25 819

0

Aktuella skattefordringar

-4 513

8 257

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

75 382

63 560

96 688

71 817

Kassa och bank

7 436 585

7 515 262

Summa omsättningstillgångar

7 533 273

7 587 079

SUMMA TILLGÅNGAR

180 659 685

181 344 591

SS

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

128 275 000

128 275 000

Fond för yttre underhåll

925 932

772 632

129 200 932

129 047 632

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 341 399

-1 310 786

Årets resultat

-79 359

122 687

-1 420 758

-1 188 099

Summa eget kapital

127 780 174

127 859 533

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

48 542 803

48 785 931

Övriga skulder

78 468

0

Summa långfristiga skulder

48 621 271

48 785 931

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

49 774

303 984

Övriga skulder

11

3 881 416

3 874 037

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

327 050

521 106

Summa kortfristiga skulder

4 258 240

4 699 127

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

180 659 685

181 344 591

68

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningsprocent tillämpas

Byggnader	0,5
Ventilation lokal	5

Nyckeltalsdefinitioner

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

SS

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 689 673	2 691 780
Hysesintäkter lokal	453 224	448 518
Årsavgifter värme/vatten	185 202	194 422
Hysesintäkter p-plats ej moms	311 400	312 910
Hysesintäkter garage-pl, moms	4 800	4 800
Uteblivna hyror	-7 200	-51 950
Övriga intäkter	14 167	11 422
	3 651 266	3 611 902

Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsstädning	94 135	108 754
Fastighetsstädning extra	0	6 410
Hissbesiktning	11 490	13 577
Elavgifter	203 955	223 290
Fjärrvärme	342 093	318 482
Vatten	165 973	165 433
Sophämtning/renhållning	166 487	138 721
Snöröjning/sandning	88 647	90 223
Fastighetsförsäkring	66 422	65 821
Kabel-TV / Bredband	85 264	83 598
Teknisk förvaltning	58 955	58 324
Jourttjänst / bevakning	11 841	10 527
Grundavtal hissar	24 783	45 538
Fastighetsskötsel	159 477	120 549
Trädgårdsskötsel	91 677	81 329
Övriga driftkostnader	62 205	91 059
	1 633 404	1 621 635

Not 4 Fastighetsomkostnader

	2019	2018
Reparationer	147 444	207 709
Underhåll	307 196	112 143
Fastighetsskatt	56 440	43 670
	511 080	363 522

48

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden med tillhörande sociala avgifter		
Styrelsearvode	67 921	89 600
Sociala avgifter styrelsearvode	50 739	26 745
	118 660	116 345
	118 660	116 345

Föreningen har ej haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Avskrivningar

	2019	2018
Avskrivningar byggnad	635 676	635 676
Avskrivningar ventilation lokal	59 632	50 001
	695 308	685 677

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	128 135 869	128 135 869
Mark	49 000 031	49 000 031
Inköp	64 208	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 200 108	177 135 900
Ingående avskrivningar	-3 378 388	-2 692 711
Årets avskrivningar	-695 308	-685 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 073 696	-3 378 388
Utgående redovisat värde	173 126 412	173 757 512
Taxeringsvärden byggnader	81 247 000	69 628 000
Taxeringsvärden mark	38 397 000	28 739 000
	119 644 000	98 367 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga interimfordringar	30 765	19 447
Förutbetalda försäkringskostnader	44 617	44 113
	75 382	63 560

ls

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,075	Löpande	16 865 000	17 065 000
Swedbank	1,75	2020-06-17	15 927 652	15 927 652
SBAB	0,87	2020-01-02	15 750 151	15 793 279
			48 542 803	48 785 931
Varav kortfristig del			49 774	39 823

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 37 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 48,60 mkr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	49 145 000	49 145 000
	49 145 000	49 145 000

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Investeringsmoms	1 471 305	1 471 305
Innehållen slutfaktura Ikano Bostad	2 312 724	2 369 410
Övriga kortfristiga skulder	97 387	33 322
	3 881 416	3 874 037

Innehållen slutfaktura Ikano Bostad: Skulden är tvistig.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	65 396	58 116
Förutbetalda avgifter/hyr	237 114	278 936
Övriga interimsskulder	-36 505	67 977
Upplupet styrelsearvode	49 597	116 076
Beräknade upplupna soc av	11 448	0
	327 050	521 105

ls

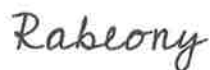
Stockholm 2020- 04-10



Jukka-Pekka Anttonen



Daniel Lagert



Oliver Rabeony



Shahrokh Alborz



Petter Stenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-10



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ursvikshöjden
Org.nr. 769622-2483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ursvikshöjden 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 och kassaflöde 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 Ursvikshöjden för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 10 april 2020



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor