

Årsredovisning
för
Brf Trädgårdsmästaren 5

716421-6256

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Trädgårdsmästaren 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret efter stämman:

Magnus Rasmusson	Ordförande
Filip Berggren	Sekreterare
Tomas Renger	Kassör
Claes Göran Johansson	Ledamot
William Ekblom	Ledamot
Håkan Meurling	Ledamot
Stefan Carlenius	Styrelsesuppleant

Revisorer

Kerstin Hedberg	Extern revisor	Finnhammars Revisionsbyrå AB
Ulf Talldal	Intern revisor	

Valberedning

Britta Meurling och Carolina Söderqvist

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Trädgårdsmästaren 5 med adresserna Döbelnsgatan 77 och Odengatan 42 i Stockholm stad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Som en tilläggförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens totala yta är 3 478 kvm varav boyta uppgår till 2 846 km ock lokalyta 632 kvm.

Fastigheten har 34 lägenheter och fördelas enligt följande:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10 st	17 st	2 st	5 st

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköttes under 2019 av Arcada AB

Den tekniska förvaltningen har skötts av Energibevakning AB

Städning har utförts av Gröna Städhjälten.

Medlemsinformation

Av föreningens 34 lägenheter upplåts 33 med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Vid årets början hade föreningen 48 medlemmar. Under året har 3 överlåtelser ägt rum och 4 medlemmar har därav utträtt och 5 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 49 medlemmar.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under 2019 haft 6 protokollförda sammanträden. Årsstämman för 2018 hölls 2019-05-14.

Arvoden till styrelsen utbetalas med 30 000 kr.

Väsentliga händelser och genomförda åtgärder under räkenskapsåret

Kameraövervakning har installerats i fastighetens samtliga entréer. Hyresgästen Apoteket AB installerade en extra fläkt på innegården och frånträdde en av källarlokalerna i samband med det.

lt

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 489	2 302	2 610	2 463
Resultat e. finansiella poster (tkr)	149	43	-261	331
Årsavgift/kvm brfyta (kr)	151	176	252	356
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	3 952	4 076	4 192	4 282
Soliditet (%)	80	79	79	79

Bostadsrättsyta uppgår till 2 773 kvm.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Underhålls- fonder	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 902	3 683	13 484	-1 856	43	47 256
Förändring balkongfond		10				10
Disposition av föregående års resultat:		276		-233	-43	0
Årets resultat					149	149
Belopp vid årets utgång	31 902	3 969	13 484	-2 089	149	47 415

Underhållsfonder består av:
Fond för yttre underhåll 3 801 479 kr
Balkongfond 167 300 kr

I upplåtelseavgifter ingår kapitaltillskott med 526 961 kr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 089 015
årets vinst	149 205
	-1 939 810

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	394 200
i ny räkning överföres	-2 334 010
	-1 939 810

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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

WJ

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 489 289	2 301 860
Övriga intäkter	2	9 061	12 333
		2 498 350	2 314 192
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-210 089	-237 900
Reparationer	4	-86 122	-67 724
Planerat underhåll	5	0	-76 170
Taxebundna kostnader	6	-1 143 375	-957 019
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	7	-105 952	-145 268
Styrelsearvoden	8	-38 673	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-632 106	-617 015
		-2 216 317	-2 140 522
Rörelseresultat		282 033	173 671
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203	540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 032	-131 408
		-132 829	-130 868
Resultat efter finansiella poster		149 205	42 803
Årets resultat		149 205	42 803

BA

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	58 006 711	58 632 326
Inventarier och verktyg	10	6 494	12 985
		58 013 205	58 645 311
Summa anläggningstillgångar		58 013 205	58 645 311
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		11 388	96 748
Övriga fordringar		150	2 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 462	23 618
		39 000	122 892
<i>Kassa och bank</i>		1 231 351	743 257
Summa omsättningstillgångar		1 270 351	866 149
SUMMA TILLGÅNGAR		59 283 556	59 511 460

WA

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 901 841	31 901 841
Uppåtelseavgifter		12 957 490	12 957 490
Fond för yttre underhåll		3 801 479	3 525 479
Balkongfond		167 300	157 100
Kapitaltillskott		526 961	526 961
		49 355 071	49 068 871
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 089 015	-1 855 818
Årets resultat		149 205	42 803
		-1 939 810	-1 813 015
Summa eget kapital		47 415 261	47 255 856
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11		
Övriga skulder	12	10 599 973	10 988 649
		73 382	73 382
Summa långfristiga skulder		10 673 355	11 062 031
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	359 676	317 676
Förskottsinsbetalningar		2 054	2 054
Leverantörsskulder		192 138	170 592
Övriga skulder		114 273	137 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	526 799	565 942
Summa kortfristiga skulder		1 194 940	1 193 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 283 556	59 511 460

149

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadskomponenter	0,5-10% / 10-200 år
Inventarier	10% / 10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

UB

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	419 275	489 154
Hyror bostäder	75 676	75 676
Hyror lokaler	1 870 176	1 707 498
Värme och kommunikation	122 225	29 531
Årsavgifter andrahandsuthyrning	1 937	0
	2 489 289	2 301 859

Not 2 Övriga intäkter

	2019	2018
Överlåtelse och pantavgifter	9 020	9 785
Fakturerade kostnader	0	2 506
Öresutjämning	41	42
	9 061	12 333

Not 3 Fastighetsskötsel

	2019	2018
Fastighetssköts.entreprenad	40 180	39 364
Fastighetsskötsel enligt beställning	2 670	6 307
Snöröjning	25 486	31 217
Städning, entreprenad	77 901	106 041
Hissbesiktning	0	3 052
Serviceavtal hiss	2 334	1 212
Serviceavtal värmeanläggning	6 879	6 367
Förbrukningsmateriel fastighet	2 867	4 901
Skötsel gård	28 423	33 009
Avtal elmätning	6 371	6 432
Kontroll/tillsynsavgift	16 978	0
	210 089	237 902

W

Not 4 Reparationer

	2019	2018
Reparation byggnad	59 682	1 360
Reparation gemensamma utrymmen	1 556	0
Reparation portar	0	12 134
Reparation lås	712	3 034
Reparation tvättstuga	1 556	10 706
Reparation soprum/sophus	0	2 305
Reparation lokaler	1 393	0
Reparation VVS	6 984	7 667
Reparation elinstallationer	5 898	9 172
Reparation hiss	7 539	8 890
Skadegörelse	802	1 202
Vattenskada	0	11 254
	86 122	67 724

Not 5 Planerat underhåll

	2019	2018
Periodiskt underhåll hyreslägenhet	0	22 935
Periodiskt underhåll tvättstuga	0	39 427
Periodiskt underhåll stammar	0	13 808
	0	76 170

Not 6 Taxebundna kostnader

	2019	2018
Fastighetsel	43 432	51 118
Uppvärmning	401 449	410 592
Vattenkostnader	54 311	52 805
Sophämtning	69 273	65 999
Källsortering och grovsopor	28 364	25 312
Försäkring	66 566	60 730
Kommunikation	219 162	115 005
Fastighetsskatt	260 818	175 458
	1 143 375	957 019

At

Not 7 Administrations, förvaltnings och övriga kostnader

	2019	2018
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning enl avtal	54 842	53 387
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning extra	12 019	12 545
Revisionsarvoden (extern revisor)	30 338	27 910
Föreningsavgifter	5 170	5 070
Juridiska åtgärder	0	36 405
Övriga förvaltningskostnader	2 742	8 257
Trivselkostnader	841	1 694
	105 952	145 268

Not 8 Styrelsearvoden

	2019	2018
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	8 673	9 426
	38 673	39 426

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 060 163	63 815 319
Inköp	0	1 244 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 060 163	65 060 163
Ingående avskrivningar	-6 427 837	-5 817 313
Årets avskrivningar	-625 615	-610 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 053 452	-6 427 837
Utgående redovisat värde	58 006 711	58 632 326
Taxeringsvärden byggnader	46 600 000	32 800 000
Taxeringsvärden mark	84 800 000	59 200 000
	131 400 000	92 000 000
Bokfört värde byggnader	39 955 835	40 581 450
Bokfört värde mark	18 050 876	18 050 876
	58 006 711	58 632 326

NA

Not 10 Inventarier och verktyg

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 913	64 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 913	64 913
Ingående avskrivningar	-51 928	-45 437
Årets avskrivningar	-6 491	-6 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 419	-51 928
Utgående redovisat värde	6 494	12 985

Not 11 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 061 269	9 791 327
	9 061 269	9 791 327

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,33	2020-01-07	890 478	901 190
Stadshypotek	1,40	2020-03-30	5 898 171	6 205 135
Stadshypotek	1,40	2020-03-01	995 000	1 000 000
Stadshypotek	0,803	2020-02-20	3 176 000	3 200 000
			10 959 649	11 306 325
Kortfristig del av långfristig skuld			359 676	317 676

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förbetalda avgifter kvartal 1	520 113	560 435
Räntekostnader	6 686	5 507
	526 799	565 942

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

COVID-19 virusets spridning är en risk men med hög osäkerhet om och i vilken utsträckning det kommer att påverka föreningen. Det kan tänkas påverka framförallt lokalhyresgästernas betalningsförmåga, men även medlemmars och hyresgästers betalningsförmåga kan tänkas påverkas negativt.

MA

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Stockholm 2020-05-25



Magnus Rasmusson
Ordförande

Tomas Renger




William Ekblom



Filip Berggren



Håkan Meurling



Claes Göran Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-26



Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Ulf Talldal
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5**
Org.nr. 716421-6256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5 för år 2019-01-01—2019-12-31.

Enligt vår 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5 för år 2019-01-01—2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt 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.

Revisorns 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 2020-05-26



Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

Ulf Talldal
Förtroendevald revisor