

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att upplåta bostadslägenheter som bostadsrätt samt uthyrning av lokaler och ytor för att därigenom främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvades 2001-12-31, fastigheten Kornet 18 i Stockholms kommun.

Fastigheten består av två flerbostadshus i åtta våningar samt vind-och källarvåning med totalt 38 bostadsrättslägenheter.

Den totala boytan är 3 301 m², varav 2 964m² utgör lägenhetsyta och 337 m² utgör lokalyta.

Under 2019 har 2 st. lägenheter överlåtits.

Föreningen har 55 medlemmar.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.(1999:1229)

Föreningens säte: Stockholms stad

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 1 januari 2012 skötts av Canseko AB.

- Föreningen har god och stabil ekonomi. En årlig avskrivning gjordes på 734.332 kr, vilket innebär en avskrivningstakt 120 år.
- Vi har en bra definierad Underhållsplan fram tom 2052 som är fullt ut finansierad med avsättningar på 70kr/m² till yttre reparationsfond tillsammans med avskrivningar och amorteringar. Under 2019 har vi avsatt 207 480 kr och har avskrivit 722 848 kr. Amorteringen var 800 000 kr.
- Underhållsplanen går igenom varje år och kommer att vid behov uppgraderas.
- Styrelsen är kompetent inom ekonomi, fastighetsskötsel, försäkringar mm genom profession. Styrelsen är homogen och har sedan 2008 bestått av i stort sett samma medlemmar, varav någon var med från början då föreningen bildades.
- Det är en relativt liten förening (38 lägenheter) där vi känner de flesta medlemmarna.
- Betonghus byggt av JM med hög kvalitet i fastighetens material.
- Vi har en vår- och höstfest varje år då vi städar av ytterområden och har en trevlig samvaro. Styrelsen besöker personligen medlemmarna med en inbjudan. Då delas även vissa beting ut om man inte kan närvara själv.
- En del småjobb gör vi själva i föreningens regi i stället för att lägga ut på entreprenad.
- Styrelsen har en bra kontroll på när avtal skall omförhandlas eller myndighetskrav kontrolleras genom, månatlig uppföljning.

Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

Årsavgifter

Avgiften höjdes med 5% från 2018-01-01 (Årsavgifterna har varit oförändrade under tiden 2008-2017). P-avgiften höjs med 3% per år enligt ett tidigare beslut på årsstämma och är nu totalt 1030 kr/mån

Fastighetskatt

Fastighetskatt utgår endast på den del av fastigheten som är taxerad som lokal för uthyrning. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde”.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls 15 maj 2019.

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Kjell Wahlgren	ledamot, ordförande
Thore Sandberg	ledamot, vice ordförande
Hanna Sjölander	ledamot, sekreterare
Martin Klasson	ledamot
Sören Hansson	ledamot
Matts Andersson	styrelsesuppleant
Anders Lundborg	styrelsesuppleant
Tommy Elmersson	styrelsesuppleant

Föreningens styrelse tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Av föreningen vald revisor är Mikael Nilsson, auktoriserad revisor.

Valberedning

Märta Velandér, Magnus Wadenholm och Carina Carlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Eftersom fastigheten är relativt nybyggd föreligger det i dagsläget normalt inget omfattande underhållsbehov de närmaste åren.

Under året har följande åtgärder och kontroller genomförts:

- Byggplanerna bakom grusplanen och över spårravinen följs upp regelbundet.
- Uppföljning sker månadsvis via egenkontrollpärmen av avtal och de regler, besiktningar och kontroller som vi som bostadsrättsförening är skyldiga att genomföra.
- Vid spolning och filmning av våra avloppssystem under 2019 framgick skador på avloppsrören. Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp med uppgift att, tillsammans med kompetens från Sweco, bedöma lämplig åtgärd och med målsättning att upphandla och genomföra renovering under 2020.
- I övrigt har styrelsen hanterat löpande ärenden och åtgärder.

Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	55
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	55

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 490 746	2 458 473	2 344 833	2 348 267
Resultat efter finansiella poster	37 501	330 008	489 197	437 246
Soliditet (%)	82,02	81,50	80,83	80,26
Lån / m2 boyta	7368	7 638	7 976	8 212
Årsavgifter / m2 boyta	700	701	667	667
Kostnadsräntor / m2 boyta	109	117	119	158
Boyta	2 964 m2			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	37 662 000	59 632 000	2 434 093	1 373 671	330 008
Reservering till yttre fond			207 480	-207 480	
Vinstdisposition				330 008	-330 008
Årets resultat					37 501
Belopp vid årets utgång	37 662 000	59 632 000	2 641 573	1 496 199	37 501

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 496 199
Årets resultat	37 501
	<hr/>
	1 533 700
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre fond	207 480
Balanseras i ny räkning	1 326 220
	<hr/>
	1 533 700

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 490 746	2 458 473
Övriga rörelseintäkter		14 736	25 096
Summa rörelseintäkter		<u>2 505 482</u>	<u>2 483 569</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 055 355	-859 583
Övriga externa kostnader	4	-311 335	-176 999
Personalkostnader	5	-44 663	-48 706
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-734 332	-722 848
Summa rörelsekostnader		<u>-2 145 685</u>	<u>-1 808 136</u>
Rörelseresultat		359 797	675 433
Finansiella poster			
Räntekostnader	7	-322 296	-345 425
Summa finansiella poster		<u>-322 296</u>	<u>-345 425</u>
Resultat efter finansiella poster		37 501	330 008
Resultat före skatt		37 501	330 008
Årets resultat		<u>37 501</u>	<u>330 008</u>

Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	122 990 055	123 724 387
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>122 990 055</u>	<u>123 724 387</u>
Summa anläggningstillgångar		122 990 055	123 724 387
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 500	0
Övriga fordringar		115	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	63 043	81 434
Summa kortfristiga fordringar		<u>75 658</u>	<u>81 436</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		645 900	645 771
Summa kassa och bank		<u>645 900</u>	<u>645 771</u>
Summa omsättningstillgångar		721 558	727 207
SUMMA TILLGÅNGAR		123 711 613	124 451 594



Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	37 662 000	37 662 000
Upplåtelseavgifter	59 632 000	59 632 000
Fond för yttre underhåll	2 641 573	2 434 093
Summa bundet eget kapital	<u>99 935 573</u>	<u>99 728 093</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 496 199	1 373 671
Årets resultat	37 501	330 008
Summa fritt eget kapital	<u>1 533 700</u>	<u>1 703 679</u>
Summa eget kapital	101 469 273	101 431 772
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 <u>21 840 000</u>	<u>22 640 000</u>
Summa långfristiga skulder	21 840 000	22 640 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	40 710	30 061
Skatteskulder	3 413	5 706
Övriga skulder	23 198	26 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 <u>335 019</u>	<u>317 814</u>
Summa kortfristiga skulder	402 340	379 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	123 711 613	124 451 594



NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

*Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

120

Noter till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning****2019****2018**

Årsavgifter Brf	2 075 712	2 076 620
Hysesintäkter lokaler, momspliktiga intäkter	137 352	134 352
Hysesintäkter lokaler, momsfria intäkter	15 000	15 000
Hysesintäkter garage och p-platser, momsfria	192 780	187 200
Bredband	36 720	36 720
Gästlägenheten	27 000	23 600
Fastighetsskatt, moms	14 436	14 436
Öresutjämning	2	-19
Hysesintäkter garage och p-platser, momspliktiga	6 180	0
Övriga ersättningar och intäkt ej momspl	300	10 660
Lämnade rabatter P-platser	0	-15 000
	<hr/> 2 505 482	<hr/> 2 483 569

Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetskötsel		
Fastighetsskötsel, underhåll	-114 604	-68 705
Städning	-43 625	-42 801
Trädgårdsskötsel	0	-1 133
Serviceavtal	-37 305	-36 658
Hiss service avtal	-30 826	-30 574
Summa	-226 360	-179 871
Reparationer		
Tvättstuga reparation	0	0
Lås & portar	-20 838	-27 717
Reparationer lägenheter	-109 786	0
Parkeringsplatser	-14 627	0
Summa	-145 251	-27 717
Driftskostnader		
El för drift och belysning	-102 696	-95 912
Uppvärmning	-333 674	-339 564
Vatten	-54 502	-53 877
Sophämtning	-64 289	-38 305
Snöröjning	0	0
Summa	-555 161	-527 658
Övriga driftskostnader		
Försäkring	-40 297	-35 943
Kabel TV	-27 466	-27 077
Bredband	-60 820	-61 317
Summa	-128 583	-124 337
Summa Total	-1 055 355	-859 583



Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	-16 020	-14 430
Kommunal avgift	-52 328	-50 806
Förbrukn. Invent.- och material.	-18 607	-5 296
Telefon	-5 068	-4 865
Revisionsarvoden	-17 585	-16 039
Förvaltningsarvode	-57 025	-53 086
Administrationskostnader	-4 914	-5 235
Trivselkostnader, Social aktivitet	-19 147	-15 506
Besiktningkostnad	-10 401	-3 334
Bankkostnader	-3 468	-3 337
Avgifter till organisationer	-5 091	-5 065
Konsultarvoden	-101 681	0
	<u>-311 335</u>	<u>-176 999</u>

Not 5 Personal

<i>Arvode</i>		
Arvoden och ersättningar	38 344	39 870
Sociala kostnader	6 319	8 836
Summa	<u>44 663</u>	<u>48 706</u>

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-734 332	-722 848
	<u>-734 332</u>	<u>-722 848</u>

Not 7 Resultat från finansiella poster

Räntekostnader		
Låneräntor	-322 193	-345 417
Kostnadsräntor, skatter, avgifter	-103	-8
Summa	<u>-322 296</u>	<u>-345 425</u>
Summa finansiella poster	-322 296	-345 425



Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

Noter till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 119 627	128 119 627
Utgående anskaffningsvärden	128 119 627	128 119 627
Ingående avskrivningar	-4 395 240	-3 672 392
Årets avskrivningar	-734 332	-722 848
Utgående avskrivningar	-5 129 572	-4 395 240
Redovisat värde	122 990 055	123 724 387
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	64 777 000	45 495 000
Byggnader	55 825 000	48 948 000
	120 602 000	94 443 000

**Not 9 Förutbetalda kostnader
Upplupna intäkter**

Försäkring	27 099	26 748
Förvaltningsarvode	13 705	13 487
Bredband	15 205	15 205
Kabel TV	7 034	6 865
Ersättning för oangelägenhet	0	10 000
	63 043	72 305

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenr	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Stadshypotek	390313	1,00%	2020-04-27	1 175 000	0
Stadshypotek	206557	1,430%	2022-01-30	8 090 000	0
SEB	43732455	0,77%	2024-10-28	8 900 000	0
Stadshypotek	118161	1,60%	2020-10-30	3 675 000	0
Swedbank	2855 66 2215	1,60%	2019-10-11	0	0
				21 840 000	0

Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

Not 11 Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2019	2018
Förutbetalda avgifter/hyror	198 414	205 191
Upplupen revision	17 500	17 000
Uppvärmning	44 156	46 091
Sweco	61 469	0
Upplupna sociala aktiviteter	0	4 889
Vatten	9 199	0
Intäkter gästlägenhet	-15 000	0
Upplupna utgiftsräntor	19 281	44 643
	<u>335 019</u>	<u>317 814</u>

Övriga noter**Not 12 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
------------------------	------------	------------

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Operativt resultat = årets resultat exklusive avskrivningar



Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

UNDERSKRIFTER

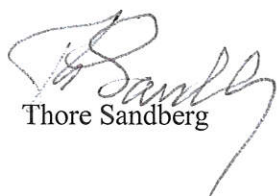
Stockholm 2020- 03-24



Sören Hansson



Martin Klåsson



Thore Sandberg



Hanna Sjölander



Kjell Wahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2020



Mikael Nilsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eriksdal

Org.nr 769607-8356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eriksdal 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 Eriksdal för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 2020-04-20



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor