

Årsredovisning för
Brf Staertesjoen
769605-8473

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

Innehållsförteckning:	Sida
Resultaträkning	1-4
Balansräkning	5
Noter	6-7
Underskrifter	8-11
	12

ÅRSREDOVISNING 2019

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Staertesjoen får härmed avge redovisning för perioden 1 januari till 31 december 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har följande funktionärer arbetat för föreningen:

Styrelsen

Jan Driessen, ordförande
Maud Widén, ledamot, kassör
Sören Collin, ledamot
Mikael Andersson, ledamot
Helen Starkman, ledamot

Mikael Rosbacke,* suppleant
Rebecka Lindvall, suppleant
Fredrik Glansholm, suppelant

* t.o.m. den 13 augusti 2019

Revisorer

Allegretto Revision AB
Eva Stein, aukt. revisor
Carina Öfors, godk. revisor, suppleant

Valberedning

Helena Vintén, sammankallande
Alexander Berg
Tomas Lönn
Petra Sjösten

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden, samt haft löpande samråd i många enskilda frågor. Vid sammanträdena har suppleanterna som regel närvarit. Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2019.

Medlemsinfo

Den 31 dec 2019 var antalet bostadsrätter 80 stycken, samma som året innan.

Nya medlemmar

Under året har fem lägenheter överlåtits. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna till vår förening!

Lgh nr	Adress	Tillträde	Säljare	Köpare
47	J25,2tr	2019-05-20	Annika Selenius	Bhaskar Jyoti Chutia
73	J35,1tr	2019-07-01	Matilda Lindström	Markus Widarsson
54	J27,3tr	2019-08-22	Henny & Samuel Farebo	Marie Francesca Michl & Johan Viklund
66	J31,3tr	2019-12-13	Pia & Mats Johansson	Mikael & Ylva Sundin
56	J29,2tr	2020-03-02	Johanna Ottosson & Christopher Dahl	Lars Gunnar Bennerdt

Prisutvecklingen i vår förening har under 2019 legat still. Det genomsnittliga försäljningspriset blev 51 802 kr/m² (-0,2 % jämfört med 2018). Högsta pris blev 55 752 kr kr/m² och lägsta pris blev 41 989 kr kr/m².

W

Allmänt om föreningen

Föreningen äger tomträtten till fastigheten Stockholm Immeln1. Taxeringsvärdet per den 31 december 2019 uppgick till 139 608 000 kr, varav byggnad 63 608 000 kr och mark 76 000 000 kr.

Av fastighetens yta är 5299 m² upplåten med bostadsrätt, 669 m² med hyresrätt samt 585 m² garage och lokaler - sammanlagt 6553 m².

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt och 10 med hyresrätt, samt hyr ut tre lokaler, tio garage och fem mindre förråd. Utöver detta finns 40 P-platser utomhus uthyrda.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad (inkl ansvarsförsäkring) hos Trygg-Hansa (ADE-försäkring). Föreningen har också tecknat bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

Väsentliga händelser

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Savetime Fastighetsekonomi AB. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm, som genom serviceavtal sköter våra hyresförhandlingar.

Föreningens lån har amorterats med 2,5 Mkr, och lånens bindningstider har sett över.

Ett nytt 10-årigt tomträttsavtal har tecknats med Stockholms stad, gäller from 2021-07-01. Tomträttsavgälden höjs därmed från 474 000 kr/år till 1 043 000 kr. De fyra första åren, 2021-2024 är avgiften nedsatt men ökar stegvis, full avgift betalas from 2025-07-01.

Fastigheten

Driftia Förvaltning AB sköter löpande fastighetsunderhåll och ronderar på fredagar. Ser till allmänna utrymmen och att lampor, dörrar och lås, värme och vatten fungerar.

Tvättstugan får förebyggande service på alla maskiner var 6:e månad. Om någon maskin går sönder byts den ut om det inte är värt att laga den.

Källardörrar och källarfönster har målats om och fönster har kompletterats med galler där det fattades.

En upphandling av trapphusmålning har genomförts med hjälp av en målerikonsult. Fem anbud utvärderades och det som antogs av styrelsen var från Måleri i Harmoni, Årsta. Trapphusen målats om under januari-april 2020.

Övrigt

Bredbandsavtalet och kabel-TV-avtalet med Telenor har omförhandlats och förlängts med fem år.

Sedvanligt genomfördes en arbetsdag på våren. Arbetsdagen på hösten ställdes in då det inte bedömdes vara behov av den. Tack alla som ställde upp!

✓

Planer för 2020 och de närmaste åren

Vår underhållsplan, som uppdaterats 2018 av en extern besiktningsman och sträcker sig fram till 2033, visar att fastigheten är i genomgående gott skick. Inga större åtgärder, utöver löpande underhåll, beräknas behövas inom de närmaste 5 åren. Underhållsplanen revideras med regelbundna intervall.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god, trots de stora investeringar som gjorts de senaste åren. Styrelsen har som policy att väl underhålla fastigheten utan att dra på föreningen onödiga kostnader. Avgifter och hyresnivåer sätts så att föreningens ekonomi långsiktigt är i balans. De hyreslägenheter föreningen äger kommer att säljas efterhand som de blir lediga och i framtiden medföra ett avsevärt kapitaltillskott.

För den ekonomiska förvaltningen i övrigt hänvisas till bokslutet.

✓

Flerårsöversikt belopp i kr

	2019	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	5 231 749	5 197 143	5 024 394	4 845 711	4 824 080
Resultat efter finansiella poster	1 086 347	924 502	649 800	-657 090	-3 851 332
Soliditet, %	78	76	73	71	71
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	700	695	653	637	637
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 277	3 760	4 243	4 436	4 436

Eget kapital

	Insatser	Upp. avgift	Yttre rep. fond	Bal resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början	52 891 257	15 807 466	349 377	-1 226 059	924 502
Korrigerat belopp vid årets ingång	52 891 257	15 807 466	349 377	-1 226 059	924 502
Dispos. av föregående års resultat				924 502	-924 502
Avsättning yttre fond			349 377	-349 377	
Årets resultat					1 086 347
Belopp vid årets slut	52 891 257	15 807 466	698 754	-650 934	1 086 347

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
årets resultat	-650 934
Totalt	1 086 347
Avsättning till yttre underhållsfond	418 824
Behandlas i ny räkning	16 589
Summa	435 413

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

✓

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	5 231 749	5 197 143
Övriga rörelseintäkter		50 824	36 837
Summa rörelseintäkter		5 282 573	5 233 980
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 367 476	-3 442 621
Personalkostnader		-113 983	-117 839
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-597 390	-594 475
Summa rörelsekostnader		-4 078 849	-4 154 935
Rörelseresultat		1 203 724	1 079 045
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 330	91 156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 707	-245 700
Summa finansiella poster		-117 377	-154 544
Resultat efter finansiella poster		1 086 347	924 501
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 086 347	924 501
Skatter			
Årets resultat	4	1 086 347	924 501

v

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	5	77 702 331	78 283 236
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	45 662	27 147
Summa materiella anläggningstillgångar		77 747 993	78 310 383
Summa anläggningstillgångar		77 747 993	78 310 383
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		891 474	870 234
Övriga fordringar		4 259	15 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 269	204 163
Summa kortfristiga fordringar		1 095 002	1 089 658
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 224 245	11 252 894
Summa kassa och bank		10 224 245	11 252 894
Summa omsättningstillgångar		11 319 247	12 342 552
SUMMA TILLGÅNGAR		89 067 240	90 652 935

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 698 723	68 698 723
Yttre reparationsfond		698 754	349 377
Summa bundet eget kapital		69 397 477	69 048 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-650 934	-1 226 059
Årets resultat		1 086 347	924 501
Summa fritt eget kapital		435 413	-301 558
Summa eget kapital		69 832 890	68 746 542
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	16 955 000	19 455 000
Summa långfristiga skulder		16 955 000	19 455 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		320 672	521 119
Skatteskulder		274 930	267 860
Övriga skulder		132 508	140 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 551 240	1 521 437
Summa kortfristiga skulder		2 279 350	2 451 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 067 240	90 652 934

✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20

~

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	3 710 171	3 684 175
Hyror	901 548	899 649
Hysesintäkter, lokaler	281 451	275 251
Parkering	338 579	338 068
	5 231 749	5 197 143

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Tomträttsavgäld	474 100	474 100
Uppvärmning	1 048 615	1 076 228
El	108 579	105 986
Vatten och avlopp	202 097	206 068
Sophämtning	80 115	132 541
Städning	84 664	89 844
Fastighetsskötsel	108 288	105 564
Kabel-TV och Bredband	201 394	197 084
Snöröjning	119 226	146 634
Fastighetsförsäkring	109 412	105 265
Förbrukningsmaterial, fastighet	690	120
Förbrukningsinventarier, fastighet	6 313	13 157
	2 543 493	2 652 591

Reparationer och underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparationer och underhåll		
Gård	269 748	191 894
Vatten och avlopp	2 510	10 875
Värme	21 177	12 010
Tvättstugan	19 782	36 603
Ventilation	2 950	2 956
Huskropp	200 781	177 911
	516 948	432 249

✓

Administrativa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Administrativa kostnader		
Kontorsmaterial	563	140
Telefon och porto	1 003	1 080
Sammanträdeskostnader	582	
Övriga egna administrationskostnader	1 903	6 361
Revisionsarvode	14 850	14 850
Kameral förvaltning	120 864	118 184
Konsultarvoden	11 765	59 999
Bankkostnader	4 862	4 686
Facklitteratur	252	451
Föreningsavgifter	5 550	5 038
Övrigt	4 831	12 072
	167 025	222 861

Fastighetsskatt

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	140 010	134 920
	140 010	134 920

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	1 086 347	924 501
Avsättning till yttre underhållsfond	-418 824	-349 377
Resultat efter fondering	667 523	575 124

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	83 401 460	83 401 460
	83 401 460	83 401 460
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 118 224	-4 537 319
-Årets avskrivning enligt plan	-580 905	-580 905
	-5 699 129	-5 118 224
Redovisat värde vid årets slut	77 702 331	78 283 236

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 222 311	1 222 311
	1 222 311	1 222 311
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 222 311	-1 222 311
	-1 222 311	-1 222 311
Redovisat värde vid årets slut	-	-

v

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	931 268	931 268
-Nyanskaffningar	35 000	
	<u>966 268</u>	<u>931 268</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-904 121	-890 551
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-16 485	-13 570
	<u>-920 606</u>	<u>-904 121</u>
Redovisat värde vid årets slut	45 662	27 147

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Stadshypotek 6 118392 ränta 0,990% ffd 2021-09-01	4 455 000	4 455 000
Stadshypotek 4 20585 ränta 1,125% ffd 2020-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 6 66371 ränta 1,325% ffd 2020-03-20	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek 7 123716 ränta 1,040% ffd 2022-09-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 4 20588 ränta 1,400% ffd 2022-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 6 955575 ränta 0,950% ffd 2019-01-01		2 500 000
	<u>16 955 000</u>	<u>19 455 000</u>

Föreningen har under 2019 amorterat 2 500 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	36 650 000	36 650 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		-
Summa ställda säkerheter	<u>36 650 000</u>	<u>36 650 000</u>


✓

Underskrifter

Årsta den 12/3 2020




Jan Driessen
Ordförande



Sören Collin
Ledamot



Helen Starkman
Ledamot

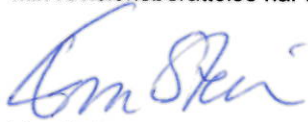


Maud Widén
Kassör



Mikael Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/3 2020



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Staertesjoen

Org.nr 769605-8473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staertesjoen 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 Staertesjoen 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 förlöpande 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 ersättningskyldighet 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 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 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 12 mars 2020



Eva Stein
Auktoriserad revisor