

Årsredovisning för
BRF Rosendal Större 25

716411 – 7132

Räkenskapsåret 2019



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	7
Underskrifter	11
Revisionsberättelse	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosendal Större 25 (716411-7132) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-04 hos Bolagsverket.

Styrelsens säte är i Stockholms Län

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Rosendal Större 25, Hornsgatan 29 C,G och H som utgör tre bostadshus byggda åren 1898-1900. Bostadshusen totalrenoverades 1984-85.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
29	lägenheter, bostadsrätt	2 330
3	lägenheter, hyresrätt	139
4	butikslokaler hyresrätt	195
4	källarlokaler hyresrätt	90

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Bland tilläggsförsäkring finns ansvarsförsäkring för styrelsen och husbocksförsäkring. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-08. På stämman deltog 22 medlemmar varav 1 genom fullmakt.

Styrelsen har utgjorts av:

	<u>1 januari – 8 maj</u>	<u>1 maj - 31 december</u>
Ordförande:	Henrik Kjellander	Eva Ljungqvist Golert
Sekreterare:	Eva Ljungqvist Golert	
Kassör:	Björn Hesse	Björn Hesse
Teknisk förvaltning:	Andreas Ericsson	Andreas Ericsson
Ledamot	Lena Söderberg	Lena Söderberg Henrik Kjellander

Suppleant:	Ulla Leijonhufvud	Ulla Leijonhufvud (Sekreterare)
------------	-------------------	---------------------------------

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Auktoriserad revisor har varit Jörgen Schumacher samt från föreningen Björn Odéen

Valberedningen har utgjorts av Elaine Edholm och Lars Åstrand.

Under 2019 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder under åren

- 1984-85 Totalrenovering med nya stammar och el.
- 1995 Bastun byggs.
- 2002-04 Entréer, trapphus, lägenhetsdörrar och portar målas om.
- 2006 Undercentralen byts ut.
- 2009 Den stora innergården rustas upp
- 2011 Fibernätverk installerades till alla lägenheterna
- 2013 Målning av plåttaket. Nytt elsystem för isfria rännor och stuprör.
- 2016 Hissen i gårdshuset renoveras. Samtliga dörrlås byts ut.
- 2018 Målning tvättstugan. Renovering av duschutrymme i bastun.
- 2019 Nytt plastgolv i tvättstugan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har lagt ned stor tid på frågor kring ombyggnaden av en av vindslägenheterna. Föreningen har oreglerade krav mot medlemmen.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 43 stycken. Under året har inga tillkommit samt inga avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 43 stycken

Under året har inga bostadsrätter överlåtits.

Under året bytte två butikslokaler och två källarlokalerna ägare.

Under året har föreningen haft två gemensamma städdagar i maj och oktober.

Information till medlemmar har löpande skickats ut via mejl dessutom har information satts upp på anslagstavlan i gathusets entré.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Arvoden till styrelsen och revisorerna utgår enligt stadgarna.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Anders Skough på Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

7

04

Ekonomi**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 545	1 469	1 472	1 447	1 440
Resultat efter fin. poster (tkr)	4	-220	111	-478	-424
Soliditet (%)	84	84	83	84	85
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	263	263	263	263	263
Långa skulder per kvm bostadsyta (kr)	1 234	1 258	1 281	1 305	1 139

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	19 433 789	1 666 033	450 090	-3 967 035	-219 860	17 363 017
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-222 120	222 120		
Balanseras i ny räkning				-219 860	219 860	
Årets resultat					4 077	4 077
Belopp vid årets utgång	19 433 789	1 666 033	227 970	-3 964 775	4 077	17 367 094

Resultatdisposition**Förslag till resultatdisposition***Belopp i kr*

Balanserat resultat	-3 964 775
Årets resultat	4 077
Totalt	-3 960 698

Avsättning till yttre fond	274 014
lanspråktagande av yttre fond	-227 970
Balanseras i ny räkning	-4 006 742
	-3 960 698

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

p

27

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 545 126	1 469 312
Övriga rörelseintäkter		225 571	1 200
Summa rörelseintäkter		1 770 697	1 470 512
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 374 355	-1 320 757
Övriga externa kostnader	4	-39 415	-34 822
Personalkostnader och arvoden	5	-60 323	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 184	-257 184
Summa rörelsekostnader		-1 731 277	-1 671 902
Röreliseresultat		39 420	-201 390
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	10 162
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 343	-28 676
Summa finansiella poster		-35 343	-18 470
Resultat efter finansiella poster		4 077	-219 860
Årets resultat		4 077	-219 860

24

24

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	19 444 963	19 680 307
Inventarier, maskiner och installationer	7	219 193	241 033
Summa materiella anläggningstillgångar		19 664 156	19 921 340
Summa anläggningstillgångar		19 664 156	19 921 340
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 408	1 200
Övriga fordringar		52 269	62 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 895	34 315
Summa kortfristiga fordringar		122 572	98 192
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		916 919	716 875
Summa kassa och bank		916 919	716 875
Summa omsättningstillgångar		1 039 491	815 067
SUMMA TILLGÅNGAR		20 703 647	20 736 407

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 433 789	19 433 789
Upplåtelseavgifter		1 666 033	1 666 033
Fond för yttre underhåll		227 970	450 090
Summa bundet eget kapital		21 327 792	21 549 912
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 964 775	-3 967 035
Årets resultat		4 077	-219 860
Summa ansamlad förlust		-3 960 698	-4 186 895
Summa eget kapital		17 367 094	17 363 017
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 875 484	2 931 208
Summa långfristiga skulder		2 875 484	2 931 208
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	55 724	55 724
Leverantörsskulder		171 635	137 027
Skatteskulder		14 616	11 782
Övriga skulder		-	1 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 094	235 930
Summa kortfristiga skulder		461 069	442 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 703 647	20 736 407

M

BM

Noter**Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna redovisningsprinciper**

Arsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2). All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Arsavgifter och hyror aviseras i forskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ranteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1.0	(1.0)
Markanläggning	5.0	(5.0)
Belysning/gård	5.0	(5.0)
Fibernätverk	5.0	(5.0)
Maskiner	10.0	(10.0)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflöta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och anspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	612 612	612 612
Hyrer	932 514	855 562
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	-	1 138
	1 545 126	1 469 312

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	4 932	4 827
Städning	79 697	76 716
Tillsyn, besiktning, kontroller	6 419	5 310
Trädgårdsskötsel	719	2 293
Snöröjning	13 638	5 288
Sotning	-	10 563
Reparationer	90 102	24 087
El	63 303	72 639
Uppvärmning	311 750	320 739
Vatten	56 889	55 891
Sophämtning	79 340	76 773
Försäkringspremie	50 007	53 237
Fastighetsavgift bostäder	44 064	42 784
Fastighetsskatt lokaler	73 380	59 900
Övriga fastighetskostnader	23 134	15 676
Kabel-tv/Bredband/IT	49 975	54 734
Förvaltningsarvode ekonomi	69 696	68 580
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 938	-
Panter och överlåtelse	-	1 120
Juridiska åtgärder	4 875	11 150
Övriga externa tjänster	6 633	4 341
	1 034 491	966 648
Underhåll		
Ivättstuga	339 864	70 225
Bastu	-	59 188
Hysesrätt	-	224 696
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 374 355	1 320 757

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	789	965
Annonser/Reklam	3 496	-
Konsultarvode	10 038	9 750
Revisionarvode	19 950	19 025
Medlemsavgifter	5 142	5 082
Summa	39 415	34 822

PH

M

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	46 500	45 500
Sociala kostnader	13 823	13 639
	60 323	59 139

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning**Not 6 Byggnader och mark**

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 596 790	19 596 790
-Mark	3 139 665	3 139 665
-Markanläggning	661 650	661 650
	23 398 105	23 398 105
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 717 798	-3 489 450
-Årets avskrivning enligt plan	-235 344	-228 348
	-3 953 142	-3 717 798
Redovisat värde vid årets slut	19 444 963	19 680 307
Taxeringsvärde		
Byggnader	34 371 000	35 460 000
Mark	56 967 000	40 530 000
	91 338 000	75 990 000
Bostäder	84 000 000	70 000 000
Lokaler	7 338 000	5 990 000
	91 338 000	75 990 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	508 505	508 505
	508 505	508 505
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-267 472	-245 632
-Årets avskrivning enligt plan	-21 840	-21 840
	-289 312	-267 472
Redovisat värde vid årets slut	219 193	241 033

Not 8 Kassa och bank

	2019	2018
Avräkningskonto Fastighetsägarna	916 919	716 875
Summa	916 919	716 875

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Skuldbelopp 2018-12-31
SEB Bolån		0,66%	617 866	617 866
SEB Bolån		0,66%	608 174	626 194
SEB Bolån		0,66%	603 035	620 515
SEB Bolån		0,66%	611 508	629 232
SEB Bolån		1,08%	490 625	493 125
			2 931 208	2 986 932
Nästa års amorteringar			-55 724	-55 724
			2 875 484	2 931 208

Skulden till kreditinstitut om 5 år beräknas vara 2 652 588 kronor

Övriga noter**Not 10 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	26 586 000	26 586 000
Summa ställda säkerheter	26 586 000	26 586 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

7

84

Underskrifter

Stockholm den 30 april 2020

Eva Ljungqvist Golert
Ordförande

Lena Söderberg
Ledamot

Henrik Kjellander
Ledamot

Andreas Ericsson
Teknisk förvaltning

Björn Hesse
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 maj
april 2020.

Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Björn Odéen
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rosendal Större 25
Org.nr. 716411-7132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosendal Större 25 för år 2019.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 misstag. 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.

7

- 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 interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rosendal Större 25 för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 den 14 maj
april 2020



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor



Björn Odéen
Intern revisor