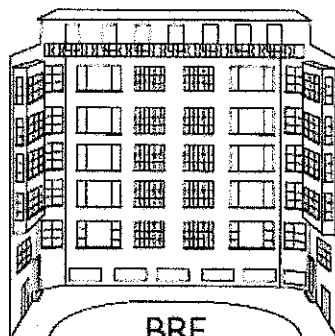


Årsredovisning för

Brf Vattuormen 42

Org.nr 716460-1788

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



BRF
VATTUORMEN
FYRTIOTVÅ



Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vattuormen 42 med adress Garvar Lundins gränd 9-10, Stockholm. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse och revisorer

Ordförande:	Anna Hellström
Ledamöter:	Anna Paladini, Henrik Bartholdson, Behzad Kouchekei och Caroline Bergström
Suppleanter:	Anette Gustafsson
Revisorer:	Lars-Erik Engberg, Allegretto Revision AB

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23/5 2019. Styrelsen har från föregående årsmöte haft åtta protokollförda sammanträden t.o.m. 20/3 2020. Därutöver förekommer informella möten och telefonkontakter.

Fördelning av lägenheter

1 rum och kök	24 st	3,5 rum och kök	1 st
2 rum och kök	9 st	7 rum och kök	1 st
3 rum och kök	7 st	Totalt	42 st

Nya medlemmar

1 st lägenhet har överlåtits under året.

Förvaltning och skötsel

Fastighetsskötare är FSS Fastighetsservice AB och den ekonomiska förvaltningen utförs av Bokhållaren Klas Flodmark.

Affärslokaler

Inga förändringar har skett med avseende på hyresgäster i våra affärslokaler. Lokalerna i port 9 hyrs ut och nyttjas som musikstudios och lokalen i port 10 hyrs liksom tidigare av Lokalen Game Host. Även denna lokal nyttjas till viss del som musikstudio.

Fastigheten

Under året har målning och renovering av trapphusen genomförts. Dörrarna från gatan ner till källarlocalerna har bytts ut, likaså dörren ut till 10:ans gård.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a circled 'B' and the initials 'B.K', 'G.P.', and 'C.B.'.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 86 767 000 kr, varav markvärde 59 260 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If skadeförsäkring.

Resultatet blev ca 1 076 000 kr lägre än föregående år, och ca 460 000 kr högre än budget.

Anledningen är att ommålning av trapphusen inte blev klart under året, utan fortsätter under 2020, och därmed skjuts delar av kostnaden på 2020. Dessutom var kostnader för löpande reparation och underhåll lägre än budget. Föreningen har för närvarande ett negativt kassaflöde men en ekonomisk buffert för att kortsiktigt klara normala underhålls- och reparationsarbeten.

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

Flerårsöversikt	2016	2017	2018	2019
Nettoomsättning	1 856 006	1 909 141	1 978 816	1 977 777
Resultat efter finansiella poster	-890 255	-1 261 130	364 870	-711 558
Eget kapital	38 391 780	37 130 650	37 487 072	36 775 514
Taxeringsvärde	64 969 000	64 969 000	64 969 000	86 767 000
varav byggnad	24 462 000	24 462 000	24 462 000	27 507 000
varav mark	40 507 000	40 507 000	40 507 000	59 260 000
Soliditet	71%	73%	73%	74%
Årsavgift / yta bostäder	639	650	653	653
Hysesintäkt / yta lokaler	763	851	1 081	1 077
Banklån / yta bostäder	5 902	5 190	5 178	4 971
Belåningsvärde (skuld / tax.värde)	23%	21%	20%	15%

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	-3 491 067
Årets resultat	-711 558
Totalt	-4 202 625

Styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	0
Från föreningens fond för yttre underhåll återföres	200 000
I ny räkning balanseras	-4 002 625

Förändringar i eget kapital	Insatser	Reservfond	Bal res	Årets res
Ingående balans	40 778 139	200 000	-3 855 937	364 870
Disp föreg års resultat			364 870	-364 870
Årets resultat				-711 558
Utgående balans	40 778 139	200 000	-3 491 067	-711 558

[Handwritten signatures and initials]
 AB
 B.K.
 S.P.O.

RESULTATRÄKNING	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 977 777	1 978 816
Övriga intäkter	2	3 762	7 229
		<u>1 981 539</u>	<u>1 986 045</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-175 569	-154 375
Reparation och underhåll	4	-1 068 686	-66 094
Taxebundna kostnader	5	-557 777	-522 037
Övriga driftskostnader	6	-204 095	-190 457
Förvaltningskostnader	7-8	-119 055	-129 213
Avskrivningar	11-12	-359 717	-359 717
		<u>-2 484 899</u>	<u>-1 421 893</u>
Rörelseresultat		-503 360	564 151
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	73	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-208 271	-199 281
		<u>-208 198</u>	<u>-199 281</u>
Resultat efter finansiella poster		-711 558	364 870
Skatt			
Inkomstskatt		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		-711 558	364 870

[Handwritten signatures and initials]
B.E.
G.P.
B

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	46 988 834	47 201 191
Reparationer	12	1 114 999	1 262 359
		<hr/>	<hr/>
		48 103 833	48 463 550
Summa anläggningstillgångar		48 103 833	48 463 550
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	13	2 879	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	22 477	22 577
		<hr/>	<hr/>
		25 356	22 613
Kassa och bank	15	1 755 468	2 592 530
Summa omsättningstillgångar		1 780 824	2 615 143
SUMMA TILLGÅNGAR		49 884 657	51 078 693

KB

B.K.
SP

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		-34 732 551	-34 732 551
Upplåtelseavgifter		-6 045 588	-6 045 588
Fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
		<hr/>	<hr/>
		-40 978 139	-40 978 139
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 491 067	3 855 937
Årets resultat		711 558	-364 870
		<hr/>	<hr/>
		4 202 625	3 491 067
Summa eget kapital		-36 775 514	-37 487 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	-12 785 360	-13 316 788
		<hr/>	<hr/>
		-12 785 360	-13 316 788
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-120 098	-108 657
Skatteskulder		-12 921	-9 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	-190 764	-156 291
		<hr/>	<hr/>
		-323 783	-274 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-49 884 657	-51 078 693

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Pantbrev 20 287 827 20 287 827

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga


Handwritten signature and initials in blue ink, including what appears to be 'HB' and 'S.K.'.

KASSAFLÖDE	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-711 558	364 870
Avskrivningar	359 717	359 717
Övrigt post	0	0
	<hr/>	<hr/>
	-351 841	724 587
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	-2 659	-1 446
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	48 950	-5 018
	<hr/>	<hr/>
	46 291	-6 464
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av upplåtelseavgifter	0	0
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-531 428	-31 428
	<hr/>	<hr/>
	-531 428	-31 428
Årets kassaflöde	-836 978	686 695
Likvida medel vid årets början	2 592 566	1 905 871
Likvida medel vid årets slut	1 755 588	2 592 566

FB
cdh
B. t.
CAD CB

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen upprättas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2).

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan baseras på anläggningarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas över den beräknade nyttjandeperioden. Samtliga avskrivningar på byggnader och tidigare utförda renoveringar sker enligt linjär avskrivningsplan (fastigheten 100 år, renoveringar 20 år).

Not 1 - Nettoomsättning

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemsavgifter	1 678 260	1 678 260
Hysesintäkter lokaler	299 517	300 556
	<u>1 977 777</u>	<u>1 978 816</u>

Not 2 - Övriga intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Administrativa avgifter	1 000	3 200
Övriga intäkter	2 762	4 029
	<u>3 762</u>	<u>7 229</u>

Not 3 - Fastighetsskötsel

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel avtal	-29 295	-37 080
Trappstädning	-40 536	-39 756
Sotning	0	-2 754
Besiktningkostnader	-6 155	-19 875
Bevakningskostnader	0	-3 283
Snöröjning	-34 050	-9 400
Löpande underhåll	-65 533	-42 227
	<u>-175 569</u>	<u>-154 375</u>

Not 4 - Reparationer och underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Lägenheter	-233 488	-4 450
Lokaler	-7 436	-22 500
Portar, källare, vind	-806 865	-11 012
Hiss	-3 676	-1 925
Fasaden	0	-19 916
Gården	-7 382	-3 139
Tak	-9 839	-3 152
	<u>-1 068 686</u>	<u>-66 094</u>

VB
B.F.
CB

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

Not 5 - Taxebundna kostnader	2019-12-31	2018-12-31
El och gas	-45 859	-53 724
Fjärrvärme	-410 603	-369 456
Vatten	-55 278	-54 224
Sophämtning	-46 037	-44 633
	<hr/>	<hr/>
	-557 777	-522 037

Not 6 - Övriga driftskostnader	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	-43 062	-41 573
Kabel-TV	-65 529	-63 040
Fastighetsskatt	-95 504	-85 844
	<hr/>	<hr/>
	-204 095	-190 457

Not 7 - Personalkostnader och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd. Inga arvoden har betalats ut.

Not 8 - Förvaltningskostnader	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsekostnader	-16 371	-7 870
Revisionsaroden	-22 938	-22 250
Förvaltningsarv.	-56 750	-57 850
Avgift till organisationer	-5 142	-5 082
Bankkostnader	-2 877	-2 874
Övriga förvaltningskostnader	-14 977	-33 287
	<hr/>	<hr/>
	-119 055	-129 213

Not 9 - Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter	73	0
	<hr/>	<hr/>
	73	0

Not 10 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	-208 271	-199 281
	<hr/>	<hr/>
	-208 271	-199 281

Not 11 - Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde mark	27 027 267	27 027 267
Anskaffningsvärde byggnader	21 235 709	21 235 709
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ack anskaffningsvärde	48 262 976	48 262 976

Handwritten signatures and initials:
KAB
B.K.
AB (B)

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

Ingående avskrivningar byggnad	-1 061 785	-849 428
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar byggnad	-212 357	-212 357
Utgående ack avskrivningar	-1 274 142	-1 061 785
Utgående bokfört värde	46 988 834	47 201 191
Taxeringsvärde	2019-12-31	2018-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 507 000	1 462 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	57 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 260 000	1 507 000
	86 767 000	64 969 000
Not 12 - Reparationer	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde	2 947 205	2 947 205
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ack anskaffningsvärde	2 947 205	2 947 205
Ingående avskrivningar	-1 684 846	-1 537 486
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-147 360	-147 360
Utgående ack avskrivningar	-1 832 206	-1 684 846
Planenligt restvärde vid årets slut	1 114 999	1 262 359
Not 13 - Övriga kortfristiga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Tillgodohavande på skattekonto	120	36
Fordran medlemsavgifter	2 759	0
	2 879	36
Not 14 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	22 477	22 577
	22 477	22 577
Not 15 - Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
Bankkonto	1 755 468	2 592 530
	1 755 468	2 592 530

[Handwritten signatures and initials]
B.K.
CB

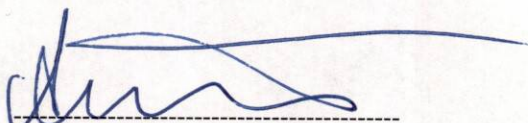
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

Not 16 - Skulder till kreditinstitut	Löptid	Ränteändring	Räntesats	Belopp
Stadshypotek	8 år	2026-12-30	2,05%	3 800 000
Stadshypotek *	5 år	2020-03-01	1,52%	2 800 000
Stadshypotek	5 år	2023-12-01	1,50%	2 700 000
Stadshypotek	4 år	2022-12-01	1,31%	2 985 360
Stadshypotek	3 mån	---	1,41%	500 000
				<u>12 785 360</u>

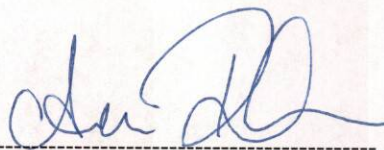
* Detta lån har 2020-03-01 delats upp på två lån, varav 1,4 mnkr bundits på 5 år till en ränta på 1,06% och 1,4 mnkr har bundits på 3 mån till en ränta på 1,15%

Not 17 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	-165 764	-133 791
Övriga interimsskulder	-25 000	-22 500
	<u>-190 764</u>	<u>-156 291</u>

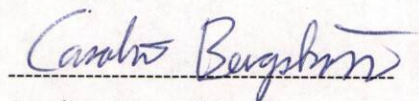
Stockholm den 2 / 4 2020



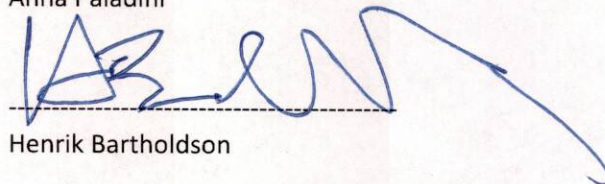
Anna Hellström



Anna Paladini



Caroline Bergström

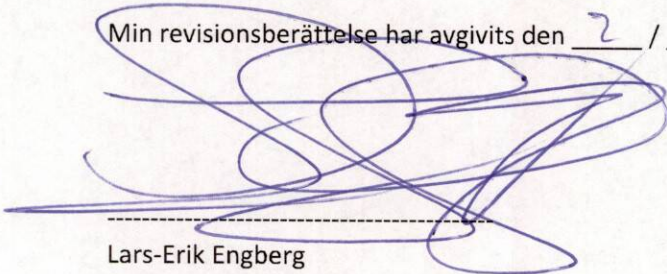


Henrik Bartholdson



Behzad Kouchehi

Min revisionsberättelse har avgivits den 2 / 4 2020



Lars-Erik Engberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattuormen 42

Org.nr 716460-1788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattuormen 42 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vattuormen 42 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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 2 april 2020

Allegretto Revision

Lars Erik Engberg
Auktoriserad revisor