

Årsredovisning 2019

BRF IMPERIET 769637-2544

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2019-02-25.

Äkta förening

Föreningen köpte fastigheten 2019. Styrelsen gör bedömning att föreningen är att anse som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Ramstycket 2. Föreningen har 21 hyreslägenheter och 59 bostadsrätter om totalt 4 692 kvm och 9 lokaler om 223 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fram till den 2019-12-17:

Alexandra Maria Gallenius	Ordförande
Anders Skilje	Sekreterare
Mats Kjellholm	Kassör
Roland Mossberg	
Tim Knutas	

Efter 2019-12-17:

Alexandra Maria Gallenius	Ordförande
Karin Gabrielsson Morton	Sekreterare
Anders Skilje	Kassör
Ali Essamraoui	
Leskulla Karell	
Mats Kjellholm	
Roland Mossberg	Avgick 2020-04-03

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karin Gabrielsson Morton lämnade uppdraget som revisor vid extra stämman 2019-12-17, då en revisionsfirma, BoRevision, valdes att ta över uppdraget. Joakim Häll hos BoRevision är ny revisor med uppdrag att genomföra revision av verksamheten från bildandet.

HA

Sammanträden och styrelsemöten

Under 2019 hölls följande stämmor: konstituerande stämma 2019-01-28, köpestämma hölls 2019-06-25 och en extra stämma hölls 2019-12-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda styrelsemöten.

Utförda historiska underhåll

Hösten 2019 Mekanisk frånluftsventilation har installerats i låghuset. Lägenheternas fläktar har bytts om de ej var godkända.


Planerade underhåll

- 2020 En brandskyddsbesiktning gjordes i oktober 2019 av den tidigare ägaren. Under 2020 kommer den tidigare ägaren och föreningen att vidta de åtgärder som föreslås i besiktningsprotokollet
- 2020 Utbyte av stamregleringsventiler
- 2020 Rensning/högtryckspolning av avloppsstammar
- 2020 Styrelsen har startat ett projekt för att se över underhållsbehov för att fastigheten ska ge ett välvårdat intryck och skapa en trivsamt miljö
- 2020 Fräscha upp tvättstugorna med tillhörande torkrum
- 2020 Styrelsen planerar en städ- och uppfräschningsdag av gården.
- 2020 Byte av ventilationsfläkt i höghuset

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Nabolaget AB
Städning	HS Holper Service AB
Hisskötsel	Otis AB
Styrutrustning varmvattencentral	L&T Lassila & Tikanoja FM AB
Kabel TV	Com Hem AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Fastighetsel (nätavtal)	Ellevio AB (publ)
Fastighetsel (elavtal)	Boo Energi Ekonomisk Förening
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten & Avfall
Hushållssopor	Stockholm Vatten & Avfall
Källsortering	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
Snöröjning	Teek Fastighetsförvaltning AB
Nycklar	Tyresö Låsservice AB
Ombildningsombud	Ombildningskonsulten Stockholm KB
Fastighetsdrift	Nabo Group AB
Finansiering av fastighetsköp	Danske Bank A/S, Sverige filial

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen bildades den 26 januari 2019 efter ett informationsmöte för hyresgästerna angående försäljning av fastigheten kallat av dåvarande fastighetsägares, Ramstycket 2 Fastighets AB, ombud JLL Capital Markets. 

Efter offertförfrågningar och intervjuer beslutade styrelsen att anlita Ombildningskonsulten Stockholm KB som ombud under ombildningen. Föreningen genomförde bland annat en teknisk besiktning av fastigheten, en ekonomisk plan upprättades och förhandlingar med Ramstycket 2 Fastighets AB avseende fastighetens pris skedde.

Under köpestämman den 25 juni 2019 beslutade de boende att föreningen skulle köpa fastigheten. Föreningen tillträdde fastigheten den 4 oktober 2019. Samma dag tillträdde medlemmarna sina bostadsrätter.

Inför och efter tillträdet har styrelsen arbetat med att bygga upp en fungerande teknisk och ekonomisk förvaltning samt skrivit avtal och tagit fram rutiner för fastighetskötsel med olika företag/leverantörer. Föreningens tekniska förvaltare arbetar med att ta fram en 30-årig underhållsplan för fastigheten. Styrelsen har även skapat en hemsida och andra vägar att kommunicera med boende, tagit fram ordningsregler och arbetar med att utforma en arbetsordning för styrelsen mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samband med att föreningen förvärvade fastigheten den 4 oktober så lånade föreningen upp pengar för förvärvet. 59 av 80 lägenheter har förvärvats av medlemmar. I huset fanns vid årets slut 21 hyresgäster. En höjning av hyrorna har skett efter förhandling med Hyresgästföreningen.

Förändringar i avtal

Föreningen har upprättat nya avtal efter upphandling med Nabo Group AB, Nabolaget AB, Teek Fastighetsförvaltning AB, HS Holper Service AB och Danske Bank A/S, Sverige filialen. Avtalet med Veolia Recycling Solutions Sweden AB har ändrats då fastigheten har inte längre ett grovsopprum. Övriga avtal har övertagits från den tidigare ägaren.

Övriga uppgifter

Sedan föreningen tagit över huset har styrelsen arbetat för att skapa kanaler för att kommunicera med de boende. Under 2019 startade en facebook-grupp för boende och arbetet med en hemsida påbörjades (den lanserades i början av 2020). I början av våren 2020 fick styrelsen också ut det första nyhetsbrevet till boende, med planen att det ska utkomma varje eller varannan månad för att hålla boende informerade om vad som händer i fastigheten och föreningen.

Då styrelsens arbete förändrades i och med att huset förvärvades i början av oktober, fanns det också behov av förändrad kompetens i styrelsen, samtidigt som några ledamöter som arbetat hårt i processen inför övertagandet kände att de ville ta en paus från styrelsearbetet. I december hölls därför en extra stämma för att bl.a. kunna välja in nya ledamöter. I samband med extra stämman valdes även en ny, extern revisor. Detta eftersom förvärvet av fastigheten med allt vad detta innebar, är en så stor och komplex affär att styrelsen och den tidigare valda revisorn bedömde att det behövdes en mer erfaren revisor för att genomföra revisionen på ett tillfredsställande sätt. Som ny revisor valdes Joakim Häll från Borevision.

Styrelsen har sett över behoven av prioriterade reparationer och uppsnygning av fastigheten och påbörjade därför en plan för upprustning under 2019 och 2020. Mycket har redan genomförts, bl.a. för att snabbt rätta till saker som påpekades i samband med en brandskyddsinspektion hösten 2019. Inför 2020 planerades arbeten för att fräscha upp tvättstugor, trapphus och andra gemensamma utrymmen samt miljön utanför husen. Detta skulle påbörjas tidigt under våren 2020, men planerna har förskjutits något på grund av Corona-pandemin. Då

många lägenheter renoveras under våren har styrelsen också gjort bedömningen att det är bättre att fräscha trapphusen när renoveringarna har avslutats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 51 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	0	-	93 965 545	93 965 545
Upplåtelseavgifter	0	-	15 100 965	15 100 965
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-576 885	-576 885
<i>Eget kapital</i>	0	0	108 489 625	108 489 625

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	<u>-576 885</u>
Totalt	<u>-576 885</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>-576 885</u>
	<u>-576 885</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

A

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31
Rörelseintäkter	2	
Nettoomsättning		955 686
Rörelseintäkter		35 000
Summa rörelseintäkter		990 686
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3-6	-397 685
Övriga externa kostnader	7	-58 586
Personalkostnader		-183 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-643 897
Summa rörelsekostnader		-1 283 168
Rörelseresultat		-292 482
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-284 403
Summa finansiella poster		-284 403
Resultat efter finansiella poster		-576 885
Årets resultat		-576 885

Balansräkning

	Not	2019-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad	9	166 816 567
Summa materiella anläggningstillgångar		166 816 567
Summa anläggningstillgångar		166 816 567
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		57 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	225 558
Summa kortfristiga fordringar		282 586
Kassa och bank		
Kassa och bank		3 728 934
Summa kassa och bank		3 728 934
Summa omsättningstillgångar		4 011 520
Summa tillgångar		170 828 087

Balansräkning

	Not	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		109 066 510
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>109 066 510</i>
Fritt eget kapital		
Årets resultat		-576 885
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-576 885</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>108 489 625</i>
Avsättningar		
Avsättningar		1 101 492
<i>Summa avsättningar</i>		<i>1 101 492</i>
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	11	60 112 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>60 112 000</i>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		256 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	867 986
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>1 124 970</i>
Summa eget kapital och skulder		170 828 087

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Imperiet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Föreningen har förvärvat fastigheten via bolag, s k paketering. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som är högre än det skattemässiga värdet, således finns en uppskjuten skatteskuld. Eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten så redovisas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	0,5 %
Yttertak/vind	2,0 %
Fasad	2,0 %
Fönster	2,0 %
Portar/dörrar	3,3 %
Gemensamhetsutrymmen	3,3 %
Ventilation	4,0 %
Värme, sanitet (VS)	2,0 %
Elanläggning/dragningar	50,0 %
Hiss	25,0 %
Restpost	2,0 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019
Hyresintäkter, bostäder	353 696
Hyresintäkter, lokaler	46 010
Årsavgifter, bostäder	555 204
Övriga intäkter	35 776
Summa	990 686

Not 3, Fastighetsskötsel	2019
Besiktning och service	2 217
Fastighetsskötsel	10 667
Snöskottning	4 406
Städning	12 339
Summa	29 629

Not 4, Reparationer	2019
Reparationer	27 496
Summa	27 496

Not 5, Taxebundna kostnader	2019
Fastighetsel	13 068
Sophämtning	5 052
Uppvärmning	177 085
Vatten	24 699
Summa	219 904

Not 6, Övriga driftskostnader	2019
Bredband	328
Fastighetsförsäkringar	19 138
Fastighets skatt	25 788
Kabel-TV	14 065
Tomträttsavgäld	61 337
Summa	120 656

Not 7, Övriga externa kostnader	2019
Övriga förvaltningskostnader	58 586
Summa	58 586

10

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	218 278
Övriga räntekostnader	66 125
Summa	284 403

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp och värdeöverföring RedU9	167 460 464	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	167 460 464	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-643 897	-
Utgående ackumulerad avskrivning	-643 897	0
Utgående restvärde enligt plan	166 816 567	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	0	0

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31
Bredband	1 705
Fastighetsskötsel	35 938
Försäkringspremier	58 914
Förvaltning	48 063
Kabel-TV	14 888
Städning	-8 226
Tomträtt	64 125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 151
Summa	225 558

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Danske Bank	2021-11-01	1,50 %	15 112 000	
Danske Bank	2022-12-30	1,50 %	15 000 000	
Danske Bank	2020-11-02	1,45 %	15 000 000	
Danske Bank	2022-10-31	1,50 %	15 000 000	
Summa			60 112 000	

AK


Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	
Arvoden	139 500	
El	3 342	
Förutbetalda avgifter/hyror	361 871	
Sociala avgifter	43 500	
Uppvärmning	71 834	
Utgiftsräntor	217 073	
Vatten	16 975	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 891	
Summa	867 986	

Not 13, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	60 112 000	Inga
Summa	60 112 000	Inga


Underskrifter

Stockholm, 2020 - 06 - 16

Ort och datum



Alexandra Maria Gallenius
Ordförande



Karin Gabrielsson Morton
Sekreterare



Anders Skilje
Kassör



Ali Essamraoui




Leskulla Karell



Mats Kjellholm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 24



BoRevision
Joakim Häll
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Imperiet, org.nr. 769637-2544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Imperiet 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 31 december 2019 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.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Imperiet för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlopande 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 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 24/6-2020

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor