

# Årsredovisning 2019

**BRF DAVID BAGARE**  
769609-0716

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2002-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-05 hos Bolagsverket. Nya stadgar beslöts av extra föreningsstämma den 30 september 2018.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening (vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter).

#### Fastigheten

Föreningens fastighet Johannes Mindre 7 byggdes 1882 och har värdeår 1990. Byggnadens totalyta är 1998 kvm varav 1868 kvm utgör lägenhetsyta och 130 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 921 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Taxeringsvärdet per balansdagen uppgick till 78 707 000 varav mark 48 000 000.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Fastigheten är uppvärmd med direktverkande el. Fjärrvärme är indraget i fastigheten och genererar tappvarmvatten i hela fastigheten.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Adamsberg fastighetsförvaltning. Löpande underhåll sköts av Sustend enligt utarbetat Underhållsplan.

#### Styrelsens sammansättning

Bahman Taleb	Ordförande
Mattias Ernryd	Ledamot <i>Aug 2019</i>
Benjamin Feld	Ledamot/kassör
Olof Sjöberg	Ledamot
Oscar Öholm	Ledamot

Ingen valberedning utsågs vid årsstämman 2019.

#### Revisorer

Håkan Daniels	Revisor
---------------	---------

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft nio protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2006-2008	Värmeanläggning
2009	Energideklaration
2012	Fönster
2014	Stamspolning
2017	Brandskyddskontroll
2018	Byte av tvättmaskiner i tvättstugan
2018	Oljning av trädäck
2019	OKV
2019	Slamsugning av brunnar
2019	Taksäkerhetsbesiktning inkl åtgärdande av besiktningspunkter
2019	Byte fönster i tak i trapphus 26C

### Planerat kommande underhåll

Föreningen har låtit ta fram en detaljerad underhållsplan fram till år 2046. Utöver löpande underhåll planeras omfattande renoveringar av fastighetens innergård under femårsperioden 2020-2024 och omfattande fasad- och takrenoveringar under femårsperioden 2025-2029.

### Medlemsinformation

Föreningen har upplåtit av 25 st bostadslägenheter och en bostadsrättslokal. Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid räkenskapsårets början till 41 och vid räkenskapsårets slut till 40. Under året har överlåtelse av fem bostadslägenheter skett.

### Lägenhetsfördelning:

1:or	6 st
2:or	8 st
3:or	10 st
4:a	1 st

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2012.

### Hemsida

Föreningen har en hemsida <https://brf-davidbagare.se/> där information för föreningens medlemmar finns såväl som mäklarinformation.

### Bredband

Föreningen har ett avtal med Ownit AB om tillhandahållande av bredband. Avtalet med Comhem AB är uppsagt och löper ut 2020-03-31.

### Övrigt

Föreningen har inte haft någon anställd personal.  
Inget arvode har utgått till styrelsen.

### **Flerårsöversikt (tkr)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 006	1 005	1 059
Resultat efter fin. poster	-119	-145	-223
Soliditet, %	81	83	81
Bostäder (kvm)	1 868	1 868	1 868
Lokal (kvm)	130	130	130
Total (kvm)	1 998	1 998	1 998
Årsavgift/kvm	448	447	449
Inteckningslån/kvm	2 675	2 595	2 703

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### **Förändringar i eget kapital (tkr)**

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	925	-	-	925
Upplåtelseavgifter	56 221	-	-	56 221
Fond, yttre underhåll	324	-	236	560
Balkongfond	89		11	100
Balanserat resultat	-33 021	-145	-236	-33 165
Årets resultat	-145	145	-119	-119
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>24 394</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>-108</i></b>	<b><i>24 286</i></b>

**Resultatdisposition (tkr)**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-33 301
Årets resultat	<u>-119</u>
Totalt	<b>-33 420</b>

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt följande

Reservering fond yttre underhåll	236
Balanseras i ny räkning	<u>-33 420</u>
	<b>-33 184</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 006	1 005
Rörelseintäkter		55	55
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 061</b>	<b>1 060</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-663	-701
Övriga externa kostnader	7	-158	-131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253	-254
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 074</b>	<b>-1 086</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13</b>	<b>-26</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-106	-119
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-106</b>	<b>-119</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-119</b>	<b>-145</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-119</b>	<b>-145</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	29 317	29 562
Maskiner och inventarier	10	68	77
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 385</b>	<b>29 638</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 388</b>	<b>29 641</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14	-5
Övriga fordringar	12	419	232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	89	86
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>521</b>	<b>313</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>521</b>	<b>313</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>29 909</b>	<b>29 954</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		57 146	57 146
Balkongfond		100	89
Fond för yttre underhåll		324	324
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>57 570</i>	<i>57 559</i>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-33 165	-33 021
Årets resultat		-119	-145
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-33 284</i>	<i>-33 165</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>24 286</i>	<i>24 394</i>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 345	4 802
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>5 345</i>	<i>4 802</i>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	525
Leverantörsskulder		79	80
Skatteskulder		10	8
Övriga kortfristiga skulder		9	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	180	145
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>279</i>	<i>759</i>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>29 909</b>	<b>29 954</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf David Bagare har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag, K2.

#### 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:

Byggnad	200 år
Fastighetsförbättringar	20-40 år
Maskiner och inventarier	10 år

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. Redan innan föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetslån

Samtliga lån redovisas som långfristiga oberoende av bindningstid.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	837	836
Årsavgifter, lokaler	58	58
Övriga intäkter	166	166
<b>Summa</b>	<b>1 061</b>	<b>1 060</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	35	27
Fastighetsskötsel	30	17
Snöskottning	7	0
Städning	32	27
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	2	2
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>74</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	136	211
<b>Summa</b>	<b>136</b>	<b>211</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	52	63
Sophämtning	58	53
Uppvärmning	44	42
Vatten	54	53
<b>Summa</b>	<b>208</b>	<b>210</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	51	51
Fastighetsförsäkringar	68	67
Fastighetsskatt	62	58
Kabel-TV	31	30
<b>Summa</b>	<b>212</b>	<b>206</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	0	3
Juridiska kostnader	0	11
Kameral förvaltning	44	44
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	94	54
<b>Summa</b>	<b>158</b>	<b>131</b>

<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	103	118
Övriga räntekostnader	3	0
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>119</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 131</b>	<b>33 131</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 131</b>	<b>33 131</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 570</b>	<b>-3 324</b>
Årets avskrivning	-245	-246
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 815</b>	<b>-3 570</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>29 317</b>	<b>29 562</b>
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 520</i>	<i>9 520</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 707	23 957
Taxeringsvärde mark	48 000	32 000
<b>Summa</b>	<b>78 707</b>	<b>55 957</b>

<b>Not 10, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>85</b>	<b>0</b>
Inköp	0	85
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>85</b>	<b>85</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>
Avskrivningar	-9	-9
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17</b>	<b>-9</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>68</b>	<b>77</b>

<b>Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Klientmedelskonto	414	227
Skattekonto	5	5
<b>Summa</b>	<b>419</b>	<b>232</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	13	13
Försäkringspremier	47	0
Förutbet försäkr premier	0	45
Förvaltning	11	11
Kabel-TV	8	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9
<b>Summa</b>	<b>89</b>	<b>86</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2019-03-20	1,47 %		657
Stadshypotek	2018-12-31	1,85 %		950
Stadshypotek	2019-01-04	1,60 %		475
Stadshypotek	2019-01-30	1,84 %		453
Stadshypotek	2019-06-01	1,55 %		838
Stadshypotek	2019-06-01	1,55 %		1 422
Stadshypotek	2019-06-01	1,55 %		390
Swedbank	2020-03-31	0,90 %	1 336	
Swedbank	2020-03-31	0,90 %	1 336	
Swedbank	2020-03-31	0,90 %	1 336	
Swedbank	2020-03-31	0,90 %	1 337	
<b>Summa</b>			<b>5 345</b>	<b>5 184</b>

*Varav amorteras inom 12 månader* 0

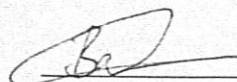
<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	19	0
El	4	7
Fastighetsskötsel	4	1
Förutbetalda avgifter/hyror	99	99
Uppvärmning	5	5
Utgiftsräntor	0	15
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49	18
<b>Summa</b>	<b>180</b>	<b>145</b>

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	8 641	8 641
<b>Summa</b>	<b>8 641</b>	<b>8 641</b>

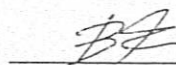
## Underskrifter

Stockholm, 2020-05-11

Ort och datum

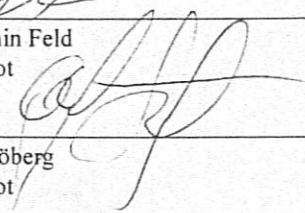


Bahman Taleb  
Ordförande

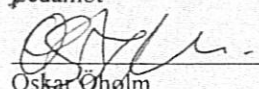


Benjamin Feld  
Ledamot

~~Mattias Ernryd~~ *Avsått*  
~~Ledamot~~



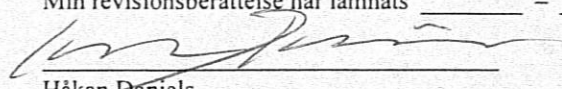
Olof Sjöberg  
Ledamot



Oskar Öholm  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2020-05-11



Håkan Daniels  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf David Bagare  
Org.nr. 769609-0716

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf David Bagare för år 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 på fel.

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.

### 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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

fel, 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 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 David Bagare för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 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 11 maj 2020



Håkan Daniels

Auktoriserad revisor