

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Åkerspark

Org.nr. 769619-7123

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	6
balansräkning	7
noter	9
underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. (1999:1229)
Föreningens säte: Åkersberga.

Fastighet

ÅkersPark Österåkers Kommun
Bergavägen 70, 72 och 74
184 30 Åkersberga

Föreningen består av 48 st. lägenheter och den totala ytan är 3304 m2.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan årsstämman 2019

Ledamöter

Ulla Cajstedt	ordförande
Christopher Riddersäter	vice ordförande
Liselott Enström	sekreterare
Rickard Jonsson	ledamot

Suppleanter

Johan Gibson	suppleant
Carina Eklund	suppleant

Revisor

Barbro Lillkaas	Actus revision AB
-----------------	-------------------

Revisorssuppleant

Solveig Turunen

Valberedning

Florence Frenne (sammankallande)
Ann-Sofie Foitzik

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas "bostadsrättsinnehavare".

För att informera våra medlemmar om vad som är på gång använder vi oss av bl.a. vår egen hemsida (www.akerspark.se)

Möjlighet finns också att nå styrelsen via mail eller telefon (kontaktuppgifter finns uppsatta i entréplanet på respektive hus samt på hemsidan). Det går också bra att lämna meddelande direkt i föreningens brevlåda på Bergavägen 70. All information från styrelsen skickas ut till alla via informationsblad. Styrelsen har under året skickat ut fem informationsblad.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det en gemensamhetslokal för gäster (gästlägenheten) inklusive bastu. Lokalen används också för styrelsemöten och övriga möten och som festlokal för våra medlemmar. Fastigheten har också ett gym där det finns mycket goda träningsmöjligheter.

För att använda gästlägenheten respektive gymmet tas en kostnad ut till föreningen. Under 2019 användes gästlägenheten på Bergavägen 74 med 46 betalda nätter. Gymmet i huset på Bergavägen 70 utnyttjades av 11 betalande hushåll. Antalet uthyrda parkeringsplatser var under 2019 29 st. (av totalt 35 st.).

Detta verksamhetsår, 2019, har varit det 9:e i egen förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Antal protokollförda styrelsemöten under 2019 var 11 st. (under 2018 12 st.). Utöver detta har ett antal övriga möten genomförts tillsammans med entreprenörer, konsulter och extra möten inom styrelsen.

Styrelsen har under perioden arbetat för att utreda de nya krav som uppstått i och med Dataskyddsförordningen (GDPR).

Under året har 4 st. överlåtelse skett (2018 1 st.) och 2 st. andrahandsuthyrningar har beviljats.

Vid stämman 2019 bifölls en motion om fällning av granar på baksidan av Bergavägen 74. Uppdraget utfördes i juni månad.

För att förhindra att fåglar bygger bo på vinden i 72:an har åtgärder vidtagits för att täppa till utrymmen och förhindra att fåglarna kommer in.

Det har även utförts en översyn av samtliga yttertak.

Styrelsen har förhandlat med kommunen om ny och bättre belysning utmed Bergavägen och vid vår "parkeringsrad". Denna förhandling har gått bra och under 2020 kommer kommunen att byta lyktstolpar i vår rabatt och då också lägga till (mot en engångskostnad som föreningen står för) en extra armatur som lyser in mot våra huskroppar och ökar säkerhet och trygghet.

I övrigt har våra trädgårdsgrupper skött våra trädgårdar och gemensamma områden på ett mycket föredömligt sätt.

Teknisk adjungerande. Förebyggande månatlig kontroll av samtliga värmeundercentraler. Kontroll av mätvärden för fjärrvärme och el.

Styrelsen har en kontakt/telefonlista där de flesta entreprenörerna för service av våra tekniska installationer samt övrigt underhållsarbete finns med.

Styrelsen har också en 20-årig underhållsplan för Brf ÅkersParks fastigheter, som genererar en underhållskostnad/år, beroende av utfallet i planen.

Samarbetspartners: Westrins Fastighetsservice, Wiab, U-S rörteknik, Berga Lås och Larm, Otis Hiss AB, Ojas fönsterputs & städ har stått för det löpande fastighetsunderhållet. Stofar för snöröjning och sandning och Roslagsvatten för vatten och avlopp samt sophantering/matavfall.

För samtliga ovan nämnda företag har vi tecknat avtal. SVEFAB har också används men utan avtal, liksom PEAB och Projektbygg i Österåkers AB samt Trädgård i Fokus.

Värme (fjärrvärme)- och elleverans kommer från EON. Ett treårigt elhandelsavtal (2017-2020) är också tecknad med Telge Energi som garanterar 100 % förnybar energi.

Styrelsen har under året börjat titta på gällande avtal och kommer förhandla om avtal där förfallodag är under 2020.

Fortsatta garantiarbeten/diskussioner med MBA har gjorts under året. Fortfarande kvarstår vissa problem med våra yttertak/väggar. MBA fortsätter att undersöka rätt metod/åtgärd att lösa detta.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med optimering av styrsystem för värme, ventilation, vatten samt effektivisering av värmeåtervinningen. Detta har lett till att vi har låga energikostnader. Sortering av matavfall och övriga sopor fungerar utan problem.

Ekonomisk förvaltning

Under året har Canseko AB skött den ekonomiska förvaltningen.

Föreningens likviditet är fortfarande god med ett positivt kassaflöde. Vi har dock en hög belåningsgrad och uppmanas av Canseko att amortera och också diskutera en avgiftshöjning för att klara en eventuell räntehöjning och också för att ha råd att förvalta fastigheten framgent.

Styrelsen har fattat beslut i ett antal frågor för att tillvara ta våra medlemmars ekonomiska intressen. Föreningen har avsatt 200 000 kr för extra amortering som skall göras innan omsättning av lån i februari 2020.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 59 medlemmar. En (1) ny medlem har beviljats inträde. Vid årets slut var alltså medlemsantalet 60.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 930 153	2 920 900	2 686 776	2 926 381
Årets resultat	27 996	-79 896	-388 752	-177 007
Soliditet (%)	61,63	61,17	61,00	61
Lån / kvm boyta	13 272	13 521	13 679	13 755
Avgifter / kvm boyta	834	834	765	834
Kostnadsräntor / kvm boyta	225	253	257	292
Operativt resultat	1 038 796	930 904	615 248	870 125
Boyta 3 304 kvm				

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	72 472 000	400 925	258 688	-2 062 037	-79 896
Vinstdisposition				-79 896	79 896
Avsättning till fond för yttre underhåll			75 000	-75 000	
Årets resultat					27 996
Belopp vid årets utgång	72 472 000	400 925	333 688	-2 216 933	27 996

Resultatdisposition

Ansamlad förlust:	
Balanserat resultat	-2 216 934
Årets resultat	27 996
	-2 188 938
Förslag till disposition:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	90 000
Balanseras i ny räkning	-2 278 938
	-2 188 938

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 930 153	2 920 900
Övriga rörelseintäkter		547	5
Summa rörelseintäkter		<u>2 930 700</u>	<u>2 920 905</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-911 158	-823 021
Övriga externa kostnader	4	-154 118	-245 574
Personalkostnader	5	-85 810	-88 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 010 800	-1 010 800
Summa rörelsekostnader		<u>-2 161 886</u>	<u>-2 167 589</u>
Rörelseresultat		768 814	753 316
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 137	1 736
Räntekostnader och liknande resultatposter		-742 955	-834 948
Summa finansiella poster		<u>-740 818</u>	<u>-833 212</u>
Resultat efter finansiella poster		27 996	-79 896
Resultat före skatt		27 996	-79 896
Årets resultat		<u>27 996</u>	<u>-79 896</u>

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

113 976 925

114 980 925

Inventarier, verktyg och installationer

8

20 394

27 194

Summa materiella anläggningstillgångar

113 997 319

115 008 119

Summa anläggningstillgångar

113 997 319

115 008 119

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

88 400

0

Övriga fordringar

27 244

25 786

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

37 513

56 810

Summa kortfristiga fordringar

153 157

82 596

Kassa och bank

Kassa och bank

1 078 535

957 374

Summa kassa och bank

1 078 535

957 374

Summa omsättningstillgångar

1 231 692

1 039 970

SUMMA TILLGÅNGAR

115 229 011

116 048 089

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	2019-12-31	2018-12-31
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser, upplåtelser	72 872 925	72 872 925
Fond för yttre underhåll	333 688	258 688
Summa bundet eget kapital	73 206 613	73 131 613
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 216 934	-2 062 038
Årets resultat	27 996	-79 896
Summa fritt eget kapital	-2 188 938	-2 141 934
Summa eget kapital	71 017 675	70 989 679
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 320 116	44 149 413
Summa långfristiga skulder	10 43 320 116	44 149 413
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 529 290	524 764
Leverantörsskulder	63 051	41 925
Skatteskulder	1 234	2 489
Övriga skulder	36 619	99 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 261 026	239 937
Summa kortfristiga skulder	891 220	908 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	115 229 011	116 048 089

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen har lån som förfaller till betalning 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som enligt lånevillkor amorteras under 2020.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Fr o m 2014 tillämpas linjär avskrivning av byggnadsvärdet. Tidigare har avskrivningen gjorts efter en progressiv plan. Avskrivningstiden är oförändrad jämför med den tidigare planen.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter BRF	2 756 280	2 756 280
Hyror p-platser	119 023	115 170
Hyror extraförråd	30 600	31 800
Hyror gästlägenhet	13 850	12 050
Gymavgifter	10 400	5 600
Övriga rörelseintäkter	547	5
	2 930 700	2 920 905



NOTER forts.

Not 3 Driftskostnader	2019	2018
Fastighetsskötsel	22 230	13 290
Städning	56 040	56 640
Trädgårdsskötsel	57 442	47 958
Serviceavtal	38 894	37 671
Reparationer	110 410	58 128
El för drift och belysning	182 048	168 101
Uppvärmning	210 553	223 342
Vatten	141 033	145 352
Sophämtning	70 268	53 288
Vinterunderhåll	22 240	19 251
	911 158	823 021

Not 4 Övriga externa kostnader

Kommunal fastighetsavgift	33 024	32 064
Förbrukningsmaterial	5 056	8 499
Administration	40 939	76 614
Revisionsarvoden	19 813	17 500
Redovisningstjänster	81 926	79 375
Fastighetsförsäkringspremier	26 388	31 522
Diverse kostnader*	-53 028	0
	154 118	245 574

*Återförd från tidigare år uppbokad fastighetsskatt pga ändrat taxeringsvärde.

Not 5 Personal

<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsearvode	71 013	73 309
Sociala kostnader	14 797	14 885
	85 810	88 194

Not 6 Resultat från finansiella poster

Skattefria ränteintäkter	-2 137	-1 736
Låneräntor	742 955	834 948
	740 818	833 212

Noter till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 400 925	120 400 925
Utgående anskaffningsvärden	120 400 925	120 400 925
Ingående avskrivningar	-5 420 000	-4 416 000
Årets avskrivningar	-1 004 000	-1 004 000
Utgående avskrivningar	-6 424 000	-5 420 000
Redovisat värde	113 976 925	114 980 925
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	8 400 000	7 600 000
Byggnader	41 000 000	36 000 000
Ny höjd fastighetstaxering 2019	49 400 000	43 600 000

Bokfört värde för mark ingår med 20 000 000 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden	229 747	195 753
Inköp	0	33 994
Utgående anskaffningsvärden	229 747	229 747
Ingående avskrivningar	-202 553	-195 753
Årets avskrivningar	-6 800	-6 800
Utgående avskrivningar	-209 353	-202 553
Redovisat värde	20 394	27 194

Not 9 Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter

	2019	2018
Bostadsrätterna	5 690	5 580
Canseko	20 620	20 294
Otis	0	23 430
Länsförsäkringar	11 203	0
Gymavgifter	0	-3 200
	37 513	46 104

Not 10Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenr	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
SBAB	21 49078 4	1,61	2021-04-16	14 473 743	320 000
SBAB	21 81254 4	1,04	2022-02-14	6 433 583	59 290
SBAB	21 49079 2	2,41	2024-05-10	16 000 000	0
SBAB	21 81255 2	2,18	2023-02-20	6 942 080	150 000
				43 849 406	529 290

Förfaller inom 2-5 år
Långfristig del av låneskuld 43 320 116

Förfaller senare än 5 år
Beräknad låneskuld efter 5 år 41 149 888

Not 11Upplupna kostnader,
förutbetalda intäkter

2019

2018

E.ON Fjärrvärme - Bergav. 74	11 905	13 680
E.ON Fjärrvärme - Bergav. 72	10 445	12 283
E.ON Fjärrvärme - Bergav. 70	8 481	9 369
Upplupna löner och ersättningar	11 253	0
Upplupen arbetsgivaravgift	518	0
Förutbetalda avgifter/hyror	218 424	204 605
	261 026	239 937

Övriga noter

Not 12Ställda säkerheter

2019-12-31

2018-12-31

Fastighetsinteckningar	47 728 000	47 728 000
------------------------	------------	------------

Not 13Definition av nyckeltal

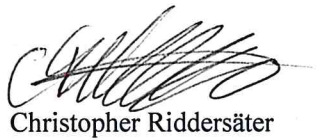
Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

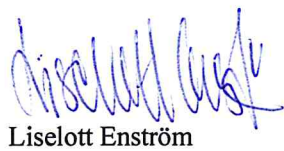
Operativt resultat - Rörelseresultat exklusive avskrivningar

UNDERSKRIFTER

Åkersberga 2020- 04- 21


Ulla Cajstedt

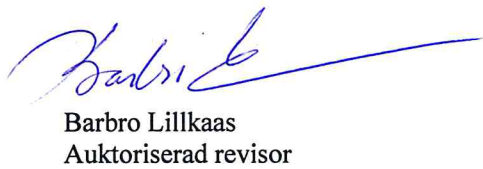

Christopher Riddersäter


Liselott Enström


Richard Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 29 / 4 - 2020

Actus Revision AB


Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkerspark
Org.nr 769619-7123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkerspark 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åkerspark för räkenskapsåret 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 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 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

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

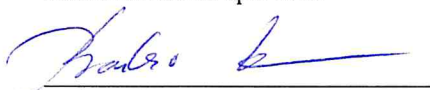
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 29 april 2020



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor