

Årsredovisning för

Brf Järfällas Pärla

769629-5968

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Järfällas Pärla, 769629-5968, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Järfällas Pärla i Järfälla. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-02-13.

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Skälby 3:1356 i Järfälla kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter uppfördes 2017.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 9 332 m². Taxeringsvärdet är 49 910 tkr, varav byggnadsvärdet är 48 198 tkr och markvärdet 1 712 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har uppfört 12 st parhus med totalt 24 lägenheter i två våningsplan med takterrasser. Total bostadsyta 3 288 m².

Förvaltningen har enligt avtal skötts HSB.

Under året har enligt avtal trädgård och snöröjning skötts av Entreprenad Leo Söderberg AB.

Inga nya större avtal har ingåtts.

Inga planer på att höja avgiften har satts.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Felipe Toro

Fredrik Wennegren

Christoffer Noaksson

Anisa Celik

Simon Girmay

Donya Betyo

Ordförande

Vice ordförande

Ekonomiansvarig

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Styrelsesuppleanter

Afram Aho

Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Christoffer Noaksson och Simon Girmay samt bland suppleanterna Afram Aho p g a flytt.

90.

Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen, eller två av ledamöterna i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 47 medlemmar.

Revisorer

Revisorer har varit Erik Davidsson , vald av föreningsstämman.

Valberedning

Valberedning har varit Sara Jarjes och Tariq Girmay.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017
		18 mån	
Nettoomsättning, tkr	1 421	2 137	451
Årets resultat, tkr	-2 029	-2 763	-523
Belåning, kr/kvm totalyta	12 725	12 725	-
Räntekänslighet*	31,3	31,3	
Soliditet, %	72	71	46
Årsavgifter bostäder exkl uppvärmning, kr/kvm	406	406	406

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	112 164 000	-	-472 981	-2 762 677
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		-	-2 762 677	2 762 677
Årets resultat				-2 029 423
	112 164 000	-	-3 235 658	-2 029 423

Händelser under året

År	Åtgärd
2020	Inoljning av altaner/terrasser

Ordinarie föreningsstämma hölls i April 2019.

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret har inga protokollförda möten hållits.

90.

Överlåtelser

Av föreningens 24 bostadslägenheter har 5 st överlåtit under året.

Ombyggnad och underhåll

Inoljningen av altaner/terrasser sköts upp till 2020. Inga nya större avtal har ingåtts under 2019. Styrelsen har inte heller haft några planer på att höja avgiften.

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen beslutade om en oförändrad årsavgift under 2020.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar

År	Åtgärd
2020	Inoljning av altaner/terrasser

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-3 235 658
Årets resultat	-2 029 423
	-5 265 081
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-5 265 081
Balanserat resultat efter disposition	
	-5 265 081
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	
	-

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2017-07-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 421 172	2 136 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-681 679	-720 012
Avskrivningar	4	-2 091 851	-3 137 778
		-2 773 530	-3 857 790
Rörelseresultat		-1 352 358	-1 721 104
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	572	232
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-677 637	-1 041 805
		-677 065	-1 041 573
Årets resultat		-2 029 423	-2 762 677

90.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	7	98 517 824	100 609 675
Mark		50 258 319	50 258 319
		<u>148 776 143</u>	<u>150 867 994</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>148 776 143</u>	<u>150 867 994</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 648	19 736
Avräkningskonto HSB		599 427	337 313
Övriga fordringar	8	64 651	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	86 228	-
		<u>760 954</u>	<u>357 049</u>
Kassa och bank	10	42 472	1 038 775
Summa omsättningstillgångar		<u>803 426</u>	<u>1 395 824</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>149 579 569</u>	<u>152 263 818</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 164 000	112 164 000
		<u>112 164 000</u>	<u>112 164 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-3 235 658	-472 981
Årets resultat		-2 029 423	-2 762 677
		<u>-5 265 081</u>	<u>-3 235 658</u>
Summa eget kapital		<u>106 898 919</u>	<u>108 928 342</u>
Lång- och kortfristiga skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	41 840 000	41 840 000
		<u>41 840 000</u>	<u>41 840 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		108 124	834 808
Övriga kortfristiga skulder	12	11 984	18 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	720 542	641 938
		<u>840 650</u>	<u>1 495 476</u>
Summa lång- och kortfristiga skulder		<u>42 680 650</u>	<u>43 335 476</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>149 579 569</u>	<u>152 263 818</u>

sp.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2017-07-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 029 423	-2 762 677
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 091 851	3 137 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	62 428	375 101
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-141 791	47 442 093
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-654 826	-1 287 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-734 189	46 529 683
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-	-666 319
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-666 319
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser		9 141 600
Amortering	-	-75 293 574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-66 151 974
Årets kassaflöde	-734 189	-20 288 610
Likvida medel vid årets början	1 376 088	21 664 698
Likvida medel vid årets slut	641 899	1 376 088
Likvida medel		
	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	599 427	337 313
Kassa och bank	42 472	1 038 775
	641 899	1 376 088

90

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	ca 3,0	2136

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 13 946 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 8 049 per småhus samt fastighetsskatt motsvarande 1 % på lokaler. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året

	2019	2017/2018
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	46 500	15 000
Sociala kostnader	14 880	4 713
	61 380	19 713

90.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2017/2018
Årsavgifter bostäder	1 334 880	2 014 694
Bredband	86 292	121 992
	1 421 172	2 136 686

Not 3 Drift

	2019	2017/2018
Fastighetsskötsel	13 213	78 371
Löpande underhåll	16 663	3 225
El	17 621	21 159
Vatten	157 394	80 673
Sophämtning (korrigerig debitering 201707-201906	-19 532	105 740
Fastighetsförsäkring	61 869	89 887
Förvaltningskostnader	211 726	101 501
Extern revision	24 625	27 194
Personalkostnader	61 380	19 713
Bredband	87 607	129 436
Vinterskötsel	40 007	45 613
Övrig drift	9 106	17 500
	681 679	720 012

Not 4 Avskrivningar

	2019	2017/2018
Byggnader	2 091 851	3 137 778
	2 091 851	3 137 778

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2017/2018
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	420	232
Övriga ränteintäkter	152	-
	572	232

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2017/2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	677 636	1 035 415
Räntekostnader skattekonto	-	2 292
Övriga räntekostnader	-	4 098
	677 636	1 041 805

Not 7 Byggnader och ombyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	104 412 000	104 412 000
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	104 412 000	104 412 000
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 802 325	-664 547
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-2 091 851	-3 137 778
	-5 894 176	-3 802 325
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	98 517 824	100 609 675
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	48 198 000	48 198 000
	48 198 000	48 198 000
Mark - bostäder	1 712 000	1 712 000
	1 712 000	1 712 000
Summa taxeringsvärde	49 910 000	49 910 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Fordran Trygg Hansa, dubbelbetald faktura	64 651	-
	64 651	-

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-tv och bredband	21 577	-
Fastighetsförsäkring	64 651	-
	86 228	-

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Ålandsbanken	42 472	1 038 775
	42 472	1 038 775

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2019-12-31	2018-12-31
Ålandsbanken	2311 51 207 86	1,46	2020-09-30	13 946 500	13 946 500
Ålandsbanken	2311 51 207 94	1,92	2022-09-30	13 946 500	13 946 500
Ålandsbanken	2311 51 207 78	1,42	rörligt	13 947 000	13 947 000
				41 840 000	41 840 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	41 840 000	41 840 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	41 840 000	41 840 000

90.

Fastighetsinteckningar

	2019-12-31	2018-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	126 000 000	126 000 000
Varav obelånade	-35 000 000	-35 000 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	91 000 000	91 000 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Källskatt	-	4 500
Arbetsgivaravgift	-	4 713
Övriga kortfristiga skulder	11 984	9 517
	11 984	18 730

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	61 380	-
Förutbetalda hyror och avgifter	113 482	95 566
Upplupna räntekostnader	1 860	1 310
Upplupen el	1 820	1 644
Upplupen sophämtning	-	1 418
Upplupen gatukostnad Järfälla kommun	542 000	542 000
	720 542	641 938

Järfälla 2020-03-24

Felipe Toro



Christoffer Noaksson



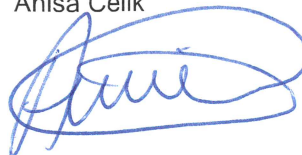
Simon Girmay



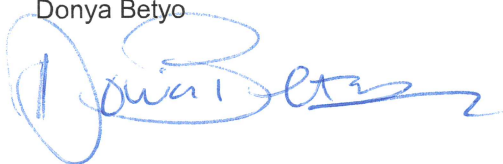
Fredrik Wennegren



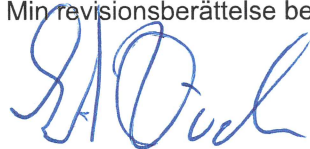
Anisa Celik



Donya Betyo



Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-04-08 och avviker från standardutformning



Erik Davidsson
Borevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Järfällas Pärla, org.nr. 769629-5968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Järfällas Pärla 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 och kassaflöde 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 på 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 på 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, andra författningar samt stadgar

Uttalande och uttalande med reservation

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen men varken till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för räkenskapsåret.

Grund för uttalande och uttalande med reservation

Styrelsen har inte fört protokoll över sina sammanträden under året, varför jag saknar väsentliga underlag för bedömning av styrelsens förvaltning.

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 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 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.

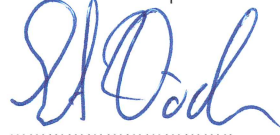
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret 2019 i strid med bostadsrättslagen inte upprättat protokoll över fattade beslut eller övriga förvaltningsärenden.

Stockholm den 8 april 2020



Erik Davidsson

BoRevision i Sverige AB