

Årsredovisning 2019/2020

BRF MORELLPILEN
769631-1146

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'a', 'Ar', and 'R'.

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 har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-27 och nuvarande stadgar beslutades på extra föreningsstämma 2020-02-26.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Morellträdet 6, 12 och 13 som byggdes 1884-86 och har värdeår 1972-73. Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 354 kvm, 12 hyreslägenheter om totalt 743 kvm och 11 lokaler om 1 060 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Advokatfirman De Basso AB	237 kvm
AB Elektriska Kon (t.o.m. 30 juni 2020)	181 kvm
Livslinjen Terapi & Konsult HB	143 kvm
Fastighetsmäkleri Kungsholmen AB	118 kvm
Solarium Öarna AB	90 kvm
Massa Media i Piteå AB	88 kvm
Salong Ilinium	62 kvm
Concepts by Nature	43 kvm
Outhyrd lokal	40 kvm
Waboba AB	38 kvm
Kicki Berg Konsult AB	20 kvm
Hi3G Access AB	0 kvm

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Olle Larson	Styrelseledamot, ordförande
Pierre Papp	Styrelseledamot, kassör
Malin Jonegård	Styrelseledamot, sekreterare
Anders Larsson	Styrelseledamot
Anna Lind	Styrelseledamot
Peter Brolin	Styrelseledamot
Tomas Melander	Styrelseledamot
Katarina Adler	Styrelsesuppleant

Valberedning

Matilda Felander, Shahla Haghi och Eva Stjelke.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har amorterat 5 000 000 kr på ett av sina lån.

Föreningen har bundit om ett av sina lån till en lägre ränta.

Förändringar i avtal

Föreningen upplät under året en hyreslägenhet till bostadsrätt.

Stambytet slutfördes under början av räkenskapsåret.

Föreningen har byggt balkonger på ett par av sina hyresrätter och ett flertal bostadsrättsinnehavare har också byggt balkong.

Lokalhyresgästen AB Elektriska Kon sade upp sitt hyresavtal per den 30 juni.

Föreningen är i tvist med Solarium Öarna AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	6 363	5 807	5 873	5 800
Resultat efter fin. poster	-867	-19 487	-4 346	-828
Soliditet, %	62	61	61	61
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr*	595	593	582	600
Lån/kvm, kr**	21 926	22 966	24 094	24 660
Avsättn. underhållsfond/kvm tot	37	25	25	35

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

*Sänkningen under 2017/18 beror på att det tillkommit bostadsrättsyta i form av upplåtna vindslägenheter, som dock inte bidragit med årsavgift under ett helt år.

Sänkningen under 2018/19 och 2019/20 beror på att det tillkommit bostadsrättsyta p.g.a försäljning av en av föreningens hyresrätter, som dock inte bidragit med årsavgift under ett helt år.

**Styrelsen har bedömt att lån/kvm bostadsrättsyta, uthyrd hyresrättsyta ("BOA") och yta uthyrda lokaler ger en mer rättvisande bild av föreningens ekonomi än lån/kvm bostadsrättsyta. Detta då föreningens lokal- och bostadshyresgäster ger goda intäkter varje år.

Förändringar i eget kapital

	2019-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-06-30
Insatser	236 425	-	1 656	238 081
Upplåtelseavgifter	5 058	-	5 407	10 465
Fond, yttre underhåll	578	-	-	578
Balanserat resultat	-5 728	-19 487	-	-25 215
Årets resultat	-19 487	19 487	-867	-867
Eget kapital	216 845	0	6 196	223 041

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PB", "a", "Ah", "K", and "P".

Behandling av förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 215
Årets resultat	<u>-867</u>
Totalt	-26 082

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	226
Att från yttre fond i anspråk ta	-578
Balanseras i ny räkning	<u>-25 730</u>
	-26 082

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'D' and 'E'.

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 374	5 798
Rörelseintäkter		34	9
Summa rörelseintäkter		6 407	5 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 975	-21 729
Övriga externa kostnader	7	-387	-698
Personalkostnader	8	-211	-191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-908	-878
Summa rörelsekostnader		-5 481	-23 496
Rörelseresultat		927	-17 689
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 794	-1 798
Summa finansiella poster		-1 794	-1 798
Resultat efter finansiella poster		-867	-19 487
Årets resultat		-867	-19 487

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PP", "ae", and several illegible marks.

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	353 455	349 267
Maskiner och inventarier	11	69	0
Pågående projekt		0	50
Summa materiella anläggningstillgångar		353 524	349 317
Summa anläggningstillgångar		353 524	349 317
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		221	314
Övriga fordringar	12	6 192	802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	131	135
Summa kortfristiga fordringar		6 544	1 251
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	110	8 117
Summa kassa och bank		110	8 117
Summa omsättningstillgångar		6 653	9 368
Summa tillgångar		360 177	358 685

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		248 546	241 482
Fond för yttre underhåll		578	578
Summa bundet eget kapital		249 123	242 060
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-25 215	-5 728
Årets resultat		-867	-19 487
Summa ansamlad förlust		-26 082	-25 215
Summa eget kapital		223 041	216 845
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	135 000	140 000
Summa långfristiga skulder		135 000	140 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		329	210
Skatteskulder		671	451
Övriga kortfristiga skulder		274	231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	862	947
Summa kortfristiga skulder		2 136	1 840
Summa eget kapital och skulder		360 177	358 685

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Morellpilen 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	20-50 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. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Samtliga lån redovisas som långfristiga oberoende av bindningstid.

Not 2, Rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter, bostäder	1 057	902
Hysesintäkter, lokaler	2 636	2 293
Intäktsreduktion	-14	0
Årsavgifter, bostäder	2 592	2 563
Övriga intäkter	119	49
Övriga årsavgifter	16	0
Summa	6 407	5 807

Not 3, Fastighetsskötsel	2019/2020	2018/2019
Besiktning och service	194	110
Fastighetsskötsel	166	111
Städning	98	106
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	16	0
Summa	475	327

Not 4, Reparationer och underhåll	2019/2020	2018/2019
Balkonger	0	62
Dörrar och lås	39	50
El	6	4
Fasader	19	0
Försäkringsskador	3	0
Gård/markytor	0	33
Hissar	42	70
Källarutrymmen	0	3
Reparationer	97	0
Soprum	5	7
Stambyte	1 142	19 245
Trapphus/port/entré	0	2
Tvättstuga	0	16
VA	55	0
Vattenskada	0	5
Ventilation	7	0
Vind	0	79
Värme	13	13
Summa	1 427	19 587

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PB", "ae", "Ar", and other illegible marks.

Not 5, Taxebundna kostnader	2019/2020	2018/2019
Fastighetsel	154	152
Sophämtning	185	131
Uppvärmning	987	986
Vatten	136	89
Summa	1 462	1 358

Not 6, Övriga driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Bredband	102	0
Fastighetsförsäkringar	76	81
Fastighetsskatt	329	319
Kabel-TV	59	57
Självrisker	45	0
Summa	610	458

Not 7, Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Förbrukningsmaterial	12	3
Juridiska kostnader	42	0
Kameral förvaltning	96	95
Konsultkostnader	123	506
Revisionsarvoden	19	17
Övriga förvaltningskostnader	95	78
Summa	387	698

Not 8, Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
Sociala avgifter	37	31
Styrelsearvoden	117	99
Övriga personalkostnader	57	61
Summa	211	191

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019/2020	2018/2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 788	1 794
Övriga räntekostnader	6	4
Summa	1 794	1 798

Not 10, Byggnad och mark	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	351 931	351 931
Årets inköp	5 096	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>357 027</u>	<u>351 931</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 664	-1 786
Årets avskrivning	-908	-878
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 572</u>	<u>-2 664</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>353 455</u></u>	<u><u>349 267</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	182 410	182 410
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 049	75 049
Taxeringsvärde mark	151 159	151 159
Summa	<u><u>226 208</u></u>	<u><u>226 208</u></u>

Not 11, Maskiner och inventarier	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	69	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>69</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>69</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2020-06-30	2019-06-30
Nabo Klientmedelskonto	6 191	802
Summa	<u><u>6 191</u></u>	<u><u>802</u></u>

Klientmedelskonto är en form av likvida medel.

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Bredband	4	0
Försäkringspremier	72	69
Förvaltning	24	24
Kabel-TV	15	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	28
Summa	131	135

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-06-30	Skuld 2020-06-30	Skuld 2019-06-30
SEB	2024-06-28	0,82 %	25 000	25 000
SEB	2020-08-28	0,88 %	35 000	35 000
SEB	2026-06-28	0,85 %	35 000	40 000
SEB	2022-06-28	1,91 %	40 000	40 000
Summa			135 000	140 000

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Beräknat revisionsarvode	18	17
El	10	26
Förutbetalda avgifter/hyror	606	730
Löner	93	90
Sociala avgifter	28	27
Uppvärmning	41	38
Utgiftsräntor	13	15
Vatten	20	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	4
Summa	862	947

Not 16, Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	145 000	145 000
Summa	145 000	145 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen har i september upplåtit en hyreslägenhet till bostadsrätt och även amorterat ytterligare 1 000 000 kr på sina lån. Från den 1 juli 2020 drivs det kontorshotell som tidigare drivits av lokalhyresgästen AB Elektriska Kon i egen regi.

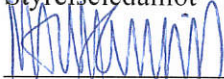
Underskrifter

STOCKHOLM, 2020 - 11 - 09

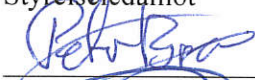
Ort och datum



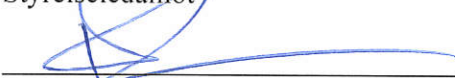
Anders Larsson
Styrelseledamot



Malin Jonegård
Styrelseledamot



Peter Brolin
Styrelseledamot



Tomas Melander
Styrelseledamot



Anna Lind
Styrelseledamot



Olle Larson
Styrelseledamot, ordförande



Pierre Papp
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 11 - 09



Håkan Daniels
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Morellpilen
Org.nr. 769631-1146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morellpilen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 2020 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 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
- 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 Brf Morellpilen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisionsred 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:

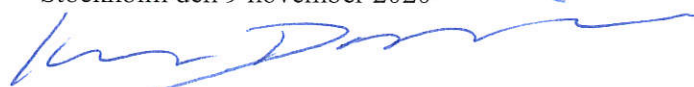
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 9 november 2020



Håkan Daniels
Auktoriserad revisor