

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Stettin 7

769629-5869

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stettin 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Stockholm Stettin 7 i Stockholms kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter och lokaler, färdigställdes 2018.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-13, nuvarande ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2017-09-28 och föreningens stadgar registrerades 2017-10-04.

Föreningens fastighet:

Fastighetsbeteckning: Stockholm Stettin 7
Adresser: Sandhamnsgatan 75-83, 75A-G
Kommun: Stockholm
Bostadsarea: ca 13 139kvm

Samtliga bostäder är upplåtna till fysiska personer. Alla hyreslokaler utom en är uthyrda, avtal sträcker sig åtminstone 2021 ut. För den icke uthyrda lokalen har Oscar Properties lämnat garanti att hyresintäkterna överensstämmer med ekonomisk plan i 24 månader från färdigställandetidpunkt. Diskussioner med potentiella hyresgäster pågår löpande.

Information om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm. Föreningen övertogs från interimsstyrelsen i samband med Årsstämman i maj 2019.

Styrelsen har, sedan juni 2019 haft 7 protokollförda sammanträden, därtill återkommande arbetsmöten och utfört 1 000 timmar löpande arbete.

Under 2020 planeras inga avgiftshöjningar av medlemskostnaden.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Josefin Adlertz
Karl-Johan Bogefors, sekreterare
Johan Bäckman, ordförande
Hugo Durelius
Daniel Isaaks
Sofia Gyllenhammar, kassör
Ann-Charlotte Sjöqvist, vice ordförande

Styrelsesuppleanter

Ellsabeth Ek
Marcus Gyllenhammar
Ida Ruder
Peter Sahlin

Ordinarie revisorer

Nexia Revision Stockholm
Daniel Boström

Valberedning

Rolf Tjärnlund
Mark Reznik

Fastigheter

Brf Stettin 7 är ägare till Stockholm Stettin 7, Stockholms kommun.

Underhåll

Under året har garantiåtgärder genomförts i samarbete med Oscar Properties. 2-årsbesiktning beräknas ske i slutet av 2020.

Ett antal outnyttjade ytor i fastigheten planeras göras om till förråd för uthyrning till medlemmar, vilket också kommer öka intäkterna för föreningen.

Lokaler

Bostadsrättslokal, 622 kvm. Förkoleverksamhet.
Hyreslokal (L01-L02), 206 kvm, Hunddagis, avtal t.o.m 2023-04-30
Hyreslokal (L04), 76 kvm, Cafe veksamhet, avtal t.o.m 2021-12-31
Hyreslokal (L05), 133 kvm, Restaurangverksamhet, avtal t.o.m 2023-09-30
Hyreslokal (L06), 49 kvm, Frisör, avtal t.o.m 2021-12-31
Hyreslokal (L07), 103 kvm, Butik och lager, avtal t.o.m. 2022-06-02
Hyreslokal (L08), 64 kvm, Skönhetsvård, avtal t.o.m 2022-09-30
Hyreslokal (L03), 76 kvm, vakant

Bostäder och gemensamma utrymmen

Gemensamma anordningar/ utrymmen i föreningens del av bygganden finns i form av barnvagnsförråd, cyklerum och rullstolsrum. Sophantering utgörs av mobil sopsugsanläggning samt återvinningsrum. Varje lägenhet har ett tillhörande källarförråd. Gemensamma takterasser nås via vissa trapphus. I föreningen finns det ett varmgarage med 133 bilplatser och 8 MC platser. Garaget är uthyrt till Amenities som i sin tur hyr tur platserna till medlemmarna.

Antal	Typ	Total yta
169	BR Bostäder	13139
8	HR Lokaler	703
1	BR Lokaler	622 (513kvm avser BR lokal och 109 kvm avser HR lokal)

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning ViRedo AB
Teknisk förvaltning Wahlings installationservice AB

Avtal

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelse.

Medlemsinformation

Antal medlemmar 2019-01-01 228 st
Antal medlemmar 2019-12-31 268 st

Antal överlåtelser under året 35 st
Antal upplåtelser under året 4 st

Den tvist som föreningen haft med en tecknare av förhandsavtal utföll till föreningens fördel på samtliga punkter i Tingsrätten. Motparten har överklagat till Hovrätten.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018
Nettoomsättning	14 053	2 759
Resultat efter finansiella poster	-18 166	-3 833
Eget kapital	1 215 915	992 661
Balansomslutning	1 550 971	1 554 990
Soliditet (%)	78,4	63,8
Årsavgift/ kvm bostadsrättsyta	644	644
Lån/ kvm bostadsrättsyta	22 691	22 707

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	996 493 350	-11	-3 832 559	992 660 780
Förändring medlemsinsatser	241 419 750			241 419 750
Disposition av föregående års resultat:		-3 832 559	3 832 559	0
Årets resultat			-18 165 768	-18 165 768
Belopp vid årets utgång	1 237 913 100	-3 832 570	-18 165 768	1 215 914 762

Medlemsinsatser enligt ekonomisk plan 1.242.878.350 kr. Skillnad 4.965.250 kr orsakad av hävning av förhandsavtal. Fordran finns på förhandstecknare samt mot utställd garanti av bostadsutvecklare. Se även avsnitt Medlemsinformation på sid 3.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 832 570
årets förlust	-18 165 768
	-21 998 338
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	787 400
i ny räkning överföres	-22 785 738
	-21 998 338

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	14 053 419	2 758 604
Övriga intäkter		0	203 000
		14 053 419	2 961 604
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-5 273 691	-929 274
Styrelsearvoden och sociala avgifter	4	-142 590	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 368 107	-4 208 204
		-25 784 388	-5 137 478
Rörelseresultat		-11 730 969	-2 175 874
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-203 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 434 800	-1 453 686
		-6 434 800	-1 656 686
Resultat efter finansiella poster		-18 165 769	-3 832 560
Resultat före skatt		-18 165 769	-3 832 560
Årets resultat		-18 165 768	-3 832 560

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 528 102 040	1 548 470 146
		1 528 102 040	1 548 470 146
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	3 679 000	3 679 000
		3 679 000	3 679 000
Summa anläggningstillgångar		1 531 781 040	1 552 149 146
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 787 583	2 223 339
Övriga fordringar		0	16 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		243 764	0
		5 031 347	2 240 323
<i>Kassa och bank</i>		14 158 964	600 379
Summa omsättningstillgångar		19 190 311	2 840 702
SUMMA TILLGÅNGAR		1 550 971 351	1 554 989 848

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 237 913 100	996 493 350
		1 237 913 100	996 493 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 832 570	-11
Årets resultat		-18 165 768	-3 832 559
		-21 998 338	-3 832 570
Summa eget kapital		1 215 914 762	992 660 780
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	309 547 688	310 000 000
Summa långfristiga skulder		309 547 688	310 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	235 368	0
Leverantörsskulder		893 784	175 441
Aktuella skatteskulder		2 180 000	2 950 850
Övriga skulder		18 697 760	246 231 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	3 501 989	2 970 914
Summa kortfristiga skulder		25 508 901	252 329 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 550 971 351	1 554 989 848

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme ink grund	100 år
Stomkomplettering/ innerväggar	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
Elinstallationer	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Styr-och övervakning	15 år
Övrigt	50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	8 425 338	2 758 604
Årsavgifter lokaler	375 969	0
Hyror lokaler	1 861 979	0
Hyror garage och parkeringsplatser	2 850 000	0
Intäkt driftkostnader lokaler	296 876	0
Avgift andrahandsuthyrning	15 825	0
Fastighetsskatt, momspliktig	227 432	0
	14 053 419	2 758 604

Garantiersättning för lokalhyror 2019: 616 767 kr

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
El för belysning	751 618	50 502
Vatten och avlopp	142 017	55 818
Uppvärmning	860 492	178 086
Avfall och återvinning medlemmar	194 913	53 160
Avfall och återvinning lokaler	64 727	0
Fastighetsförsäkringspremier	139 952	39 870
Reparation och underhåll av fastighet	170 737	26 580
Snöröjning och sandning	105 220	159 480
Städning och renhållning och entrématta	27 142	66 450
Fastighetskötsel och förvaltning, avtal	980 885	53 160
Redovisningstjänster	142 649	32 485
Ownit Bredband	596 874	71 766
Ersättningar till revisor	31 875	13 290
Hiss	177 288	0
Övriga fastighetskostnader	216 758	79 740
Fastighetskatt/fastighetsavgift	524 000	48 887
VG OP/ Garantier	146 544	0
	5 273 691	929 274

Driftskostnader för 2018 fördelades enligt schablon utifrån den ekonomiska planen och andel inflyttade/andel intäkter under 2018.

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	108 500	0
	108 500	0
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	34 090	0
	34 090	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	142 590	0

Arvode har utbetalats med 108 500 kr under 2019.
Stämman föreslog 4 x PBB, styrelsen har tagit ut 7/12 av detta belopp

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 552 678 348	881 914 548
Inköp		399 441 863
Omklassificeringar		271 321 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 552 678 348	1 552 678 348
Ingående avskrivningar	-4 208 204	
Årets avskrivningar	-20 368 107	-4 208 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 576 311	-4 208 204
Utgående redovisat värde	1 528 102 037	1 548 470 144

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	658 491 042	658 491 042
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	658 491 042	658 491 042
Ingående uppskrivningar	-654 812 042	-654 609 042
Årets nedskrivningar	0	-203 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-654 812 042	-654 812 042
Utgående redovisat värde	3 679 000	3 679 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Fastighets AB St7	1000	3 679 000 3 679 000
	Org.nr	Säte
Fastighets AB St7	556745-2841	Stockholm

Not 8 Långfristiga skulder

Del av lån som skall betalas inom ett år 235 368 kr

	2019-12-31	2018-12-31
Storebrand/ SPP, ränta 2,05% bindningstid 20181227-20210627	-309 783 056 -309 783 056	-310 000 000 -310 000 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	-53 509	-88 264
Förutbetalda intäkter	-2 907 931	-2 623 716
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-540 547	-258 935
	-3 501 987	-2 970 915

Not 10 Ställda säkerheter

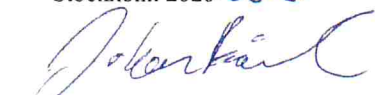
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	310 000 000	310 000 000
	310 000 000	310 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Upphandling av långsiktig lösning för öppning/stängning av luckor till takterrasser pågår.

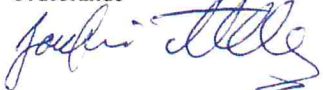
Ytterligare förråd har i ordningsställts i fastigheten för att hyras ut till medlemmar och således stärka intäktskällorna för föreningen framledes.

Stockholm 2020-06-27



Johan Bäckman
Ordförande

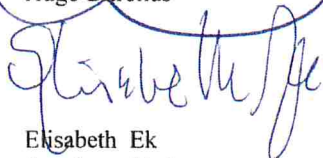
Ordförande



Josefin Adlertz



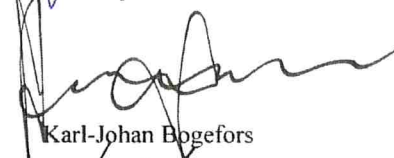
Hugo Durelius



Elisabeth Ek
Suppleant i ledamots ställe



Sofia Gyllenhammar



Karl-Johan Bogefors



Daniel Isaacs

Vår revisionsberättelse har lämnats 29/6-2020

Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stettin 7

Org.nr. 769629-5869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stettin 7 för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stettin 7 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29 juni 2020

Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström

Auktoriserad revisor