

Årsredovisning

2019

Brf Kaptenen 3

Org nr 716418-6475

Styrelsen för Brf Kaptenen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-04.

Föreningens fastighet, Kyrkogården 15 bebyggdes 1964 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 13 lägenheter och en lokal. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Dessutom finns 18 garageplatser. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 361 kvm lokalytor.

Lägenhetsfördelning:

3 st 2 rum och kök

7 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 1 469 kvm Total lokalyta: 361 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Superdry Retail	361,0	2021-12-31

Fastigheten har åsatts värdeår 1964.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på / Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet / 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-07 bestått av:

Ordinarie	Jan von Berens	Ordförande
	Gabriella Drattwa Cassel	Ledamot
	Lukas Heijkenskjöld	Ledamot
Suppleanter	Maud Rodriquez Forsgren	
	Michel Gordin	
	Raoul Hagströmer	

80
✓

Valda revisorer vid ordinarie stämma		
Ordinarie	Mats Blomgren	Pricewaterhouse Coopers
Suppleant	Madeleine Forslund	Pricewaterhouse Coopers

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Kraft Fastighetsservice Lidingö.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år).

OVK-godkännande har erhållits i början av 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av värmecentral, barnvagnsrum, städrum mm.

Medlemsinformation

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum.
Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.



Föreningen har 20 medlemmar.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 182,50 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 608	1 572	1 573	1 490
Resultat efter finansiella poster (tkr)	421	71	459	184
Soliditet (%)	67	68	63	60
Kassalikviditet (%)	285	385	286	345
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	70	91	21	21
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	245	175	63	42
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	93	93	93	93
Lån kronor per kvm yta	1 366	1 366	1 639	1 912

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Go 
Ju 

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 857 197	6 517 373	154 058	-7 478 982	70 978
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			70 000	-70 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				70 978	-70 978
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					420 740
Belopp vid årets utgång	7 857 197	6 517 373	224 058	-7 478 982	420 740

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 548 003
årets vinst	420 740
	-7 127 263

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 127 263
	-7 127 263

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

2



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 607 945	1 571 798
Övriga rörelseintäkter		11 838	7 920
Summa rörelseintäkter		1 619 783	1 579 718
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-889 885	-1 240 466
Övriga externa kostnader	5	-113 077	-86 776
Personalkostnader		-65 710	-48 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 457	-103 457
Summa rörelsekostnader		-1 172 129	-1 478 750
Rörelseresultat		447 654	100 968
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 177	3 060
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 091	-33 050
Summa finansiella poster		-26 914	-29 990
Resultat efter finansiella poster		420 740	70 978
Resultat före skatt		420 740	70 978
Årets resultat		420 740	70 978

ga
J v B

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 009 663	9 113 120
Summa materiella anläggningstillgångar		9 009 663	9 113 120
Summa anläggningstillgångar		9 009 663	9 113 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 422 757	698 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	15 033	14 737
Summa kortfristiga fordringar		1 437 790	713 356
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		756 403	504 182
Summa kassa och bank		756 403	504 182
Summa omsättningstillgångar		2 194 193	1 217 538
SUMMA TILLGÅNGAR		11 203 856	10 330 658

g
LUB

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 374 570	14 374 570
Yttre reparationsfond		224 058	154 058
Summa bundet eget kapital		14 598 628	14 528 628
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 548 003	-7 548 981
Årets resultat		420 740	70 978
Summa fritt eget kapital		-7 127 263	-7 478 003
Summa eget kapital		7 471 365	7 050 625
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	2 500 000	2 500 000
Övriga skulder		463 500	463 500
Summa långfristiga skulder		2 963 500	2 963 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 679	40 247
Skatteskulder		51 858	8 064
Övriga skulder	11	75 366	74 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	590 088	193 578
Summa kortfristiga skulder		768 991	316 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 203 856	10 330 658



Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		447 654	100 969
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		103 457	103 457
Erhållen ränta		6 177	3 060
Erlagd ränta		-33 091	-34 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		524 197	172 885
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-5 002	-3 473
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		452 458	-342 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten		971 653	-172 918
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-500 000
Årets kassaflöde		971 653	-672 918
Likvida medel vid årets början	13		
Likvida medel vid årets början		1 195 802	1 868 720
Likvida medel vid årets slut		2 167 456	1 195 802

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Styrelsen är beslutsfattande av reservering och ianspråktagande av underhållsfonden enligt stadgarna registrerade hos Bolagsverket 2019-01-04. Överföring sker mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	120 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler, momsregistrerade	976 040	954 360
Hysesintäkter garage, ej momsregistrerade	294 000	265 500
Hysesintäkter, övriga objekt, ej momsregistrerade	4 502	4 402
Fastighetsskatt momsregistrerade	128 000	80 632
Årsavgifter bostäder	136 503	136 504
Årsavgifter lokaler, ej momsregistrerade	10 400	10 400
Outhyrt garage, ej momsregistrerade	-37 500	-6 000
Hysesintäkter garage, momsregistrerade	96 000	126 000
Övriga avgifter	5 760	7 920
Övriga intäkter	240	0
Övriga fakturerade kostnader	5 838	0
	1 619 783	1 579 718

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	126 057	203 071
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	51 280	373 008
	177 337	576 079

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	108 721	94 016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	8 410
Besiktning / Serviceavtal	15 686	5 838
Yttre skötsel / Snöröjning	3 751	6 064
Fastighetsel	77 944	73 763
Uppvärmning	253 033	261 200
Vatten	21 766	21 396
Sophämtning	24 899	36 650
Fastighetsförsäkring	39 539	39 012
Kabel-TV / Internet	21 308	20 026
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	145 901	98 011
	712 548	664 386

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	10 548	7 921
Revisionsarvode	26 433	24 030
Förvaltningsarvode	50 757	46 046
Övriga externa tjänster/kostnader	6 226	6 161
Förbrukningsmaterial	19 113	2 618
	113 077	86 776

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	8 234 855	8 234 855
Mark	4 065 823	4 065 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 300 678	12 300 678
Ingående avskrivningar	-3 187 558	-3 084 101
Årets avskrivningar	-103 457	-103 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 291 015	-3 187 558
Utgående redovisat värde	9 009 663	9 113 120
Taxeringsvärden byggnader	24 000 000	18 269 000
Taxeringsvärden mark	46 200 000	31 194 000
	70 200 000	49 463 000

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	11 704	6 999
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 411 053	691 620
	1 422 757	698 619

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbet kostn o Uppl int periodiseringskon	15 033	14 737
	15 033	14 737

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Statshypotek				0
Statshypotek	1,200 %	Löpande	2 500 000	2 500 000
			2 500 000	2 500 000
Kortfristig del av lån			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 500 000 kronor.

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	10 700 000	10 700 000
	10 700 000	10 700 000

Not 11 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Korrigerad utgående moms	-72 232	5 675
Redovisningskonto för moms	147 598	48 919
Personalskatt	0	12 000
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	8 050
	75 366	74 644

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	50 000	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	15 710	0
Upplupna räntekostnader	2 083	2 083
Förskottsbetalda hyror och avgifter	443 859	99 231
Upplupna vatten avgifter	3 636	0
Upplupna uppvärmningskostnader	34 126	34 132
Upplupna elavgifter	5 375	9 547
Upplupna renhållningsavgifter	7 325	13 182
Upplupna reparationer och underhåll	0	8 410
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Upplupna avtalskostnader	0	6 993
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	7 975	0
	590 089	193 578

20
JJA

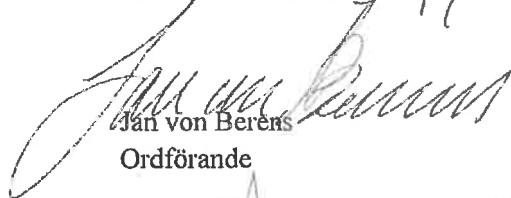
Not 13 Likvida medel

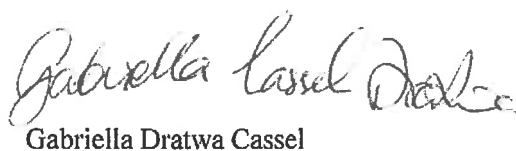
	2019-12-31	2018-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	318	318
Banktillgodohavanden	756 085	503 864
Avräkning Klientmedel	1 411 053	691 620
	2 167 456	1 195 802

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Ingen väsentlig händelse efter räkenskapsårets slut.

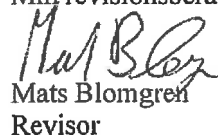
Stockholm 2020-03-14


Jan von Berens
Ordförande


Gabriella Dratwa Cassel


Lukas Heijkensköld

Min revisionsberättelse har lämnats 22 april 2020


Mats Blomgren
Revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaptenen 3, org.nr 716418-6475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaptenen 3 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 2018 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 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 de 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. 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kaptenen 3 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 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 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 vårt 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 22 april 2020



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor