Årsredovisning

för

Brf Pälskappan 2

769621-0876

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Pälskappan 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med 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.

Föreningens skattemässiga status är äkta privatbostadsföretag.

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 2010-06-15 fastigheten Pälskappan 2 i Stockholms kommun.
Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Agnes Lagerstedts gata 12.
Fastigheten byggdes 1955 och har värdeår 1955.

Bostadsrättsföreningen bildades 2010-02-12 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-05-03.
Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2010-02-12.

Föreningen äger inte marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.
Tomträttsavtal finns till fastigheten Pälskappan 2. Tomträttsavgälden är 116 300 SEK per år.
Avtalet gäller till och med 2024-12-31.

Lägenheter och lokaler
Fastigheten har en total lägenhetsyta på 2 176 kvm fördelat på 38 lägenheter. Därutöver finns tvättstuga, källar- och vindsförråd, pann- och soprum. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Hiss finns.
I föreningen finns sju parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	*2 rok*	*3 rok*	*4 rok*	*5 rok*	*6 rok*
8 st	15 st	14 st		1 st	1 st

Av dessa lägenheter är 33 upplåtna med bostadsrätt och 5 med hyresrätt.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Genomförda åtgärder	**År**
Stambyte	2000
Stamreglerings- och radiatorventiler	2000
Takmålning	2011
Fasadrenovering	2012
Nya balkonger	2012
Byte av entréparti	2013
Internet & Kabel-tv	2013
Nedgrävd avfallsbehållare	2014
OVK	2014
Ny undercentral för fjärrvärme	2014
Trapphusbelysning	2015
Justering av fjärrvärme/radiatorer	2015
Rörinfodring	2015
Trapphusmålning	2016
Byte av fläktaggregat	2016
Rengöring och stamspolning	2017
Takarbeten	2017
OVK energideklaration	2018
Brandskyddsbesiktning	2018

Kommande åtgärder
Fönsterbyte

Förvaltning

Teknisk förvaltning	Driftia
Fastighetsskötsel	Driftia
Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Revisor	Fredrik Dellström, Stromson Revisionsbyrå KB

Fond för yttre underhåll
I enlighet med föreningens stadgar avsätts medel (380 000) för yttre underhåll. Avsättningen sker i enligt med föreningens underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten sålde föreningen en ledig hyreslägenhet, lgh 1605/33 lägenheten upplåts därmed med bostadsrätt. Försäljningspriset blev 3 130 000 kr.

En projektledare från Fastighetsägarna har anlitats för byte av fönster. Under våren 2020 kommer föreningen starta upphandlingen och ta in anbud för byte av samtliga fönster och balkongdörrar.

Den 16 juni anordnade föreningen en städdag.

Under 15-16 juni och 16-17 november ställdes en container upp framför huset där de boende kunde kasta grovsopor.

Plan för kommande året

Styrelsen räknar med att arbetet med fönsterbyte kommer att äga rum under sommaren. Ventilation och uppvärmningen kan behöva justeras under hösten/vintern.

En uppfräschning av skyddsrummet (målning och möblering) är i planeringsstadiet, liksom en uppfräschning av planen framför entrén. Styrelsen kommer även att se över planerna för ny tvättstuga och parkeringsplatser.

Ekonomi

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och kommer sannolikt att lämnas oförändrade även under 2020. Beslutande förbättringar kommer att finansieras helt med medel från försäljningen av lgh 1605/33.

Medlemsinformation

Medlemsantalet var vid årets början 48 st
Medlemsantalet vid årets slut är 49 st

Under året har 6 st överlåtelser skett samt 1 st nyupplåtelse.
Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp.
Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1% av gällande prisbasbelopp.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-16 haft följande sammansättning:

Ledamöter
Roland Stenutz (ordförande)
Carl Hallberg (avgick/flyttat under mandatperioden)
Peter Lundin
Monica Björk
William Hadd

Suppleanter
Allan Lindqvist

Valberedningen
Carl Berggren

Till revisor valdes Fredrik Dellström från Stromson Revisionsbyrå KB

Föreningen höll förutom ordinarie föreningsstämma två extrastämmor under året 2019-04-23 för att välja revisor samt 2019-12-10 för att rösta om fönsterbyte.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden och ett konstituerande styrelsemöte. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetat med.

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Nettoomsättning	1 628	1 688	1 687	1 684
Resultat efter finansiella poster	-47	-7	-456	-488
Soliditet (%)	69,1	65,9	65,9	66,4
Årsavgift per kvm	650	670	671	670
Skuldsättning/banklån per kvm	7 153	7 747	7 771	7 771
Energikostnad per kvm	180	158	182	189

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	29 269 477	2 700 243	605 509	-3 341 727	-7 141	**29 226 361**
Ökning av insatskapital	1 096 623	2 033 377				**3 130 000**
Disposition av föregående års resultat:			380 000	-387 141	7 141	**0**
Årets resultat					-46 612	**-46 612**
Belopp vid årets utgång	**30 366 100**	**4 733 620**	**985 509**	**-3 728 868**	**-46 612**	**32 309 749**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 728 869
årets förlust	-46 612
	-3 775 481
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	380 000
i ny räkning överföres	-4 155 481
	-3 775 481

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 628 344	1 687 670
Övriga rörelseintäkter	2	269 156	269 157
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 897 500**	**1 956 827**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-984 180	-1 034 655
Övriga förvaltningskostnader	4	-146 048	-126 749
Personalkostnader	5	-78 852	-72 281
Avskrivningar		-456 801	-456 801
Summa rörelsekostnader		**-1 665 881**	**-1 690 486**
Rörelseresultat		**231 619**	**266 341**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-278 232	-273 482
Summa finansiella poster		**-278 231**	**-273 482**
Resultat efter finansiella poster		**-46 612**	**-7 141**
Resultat före skatt		**-46 612**	**-7 141**
Årets resultat		**-46 612**	**-7 141**

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	40 888 341	41 308 725
Inventarier, verktyg och installationer	8	313 199	349 616
Summa materiella anläggningstillgångar		**41 201 540**	**41 658 341**
Summa anläggningstillgångar		**41 201 540**	**41 658 341**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres-och avgiftsfordringar		276 675	280 372
Övriga fordringar		841	1 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 075	39 575
Summa kortfristiga fordringar		**306 591**	**321 639**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 241 125	2 351 767
Summa kassa och bank		**5 241 125**	**2 351 767**
Summa omsättningstillgångar		**5 547 716**	**2 673 406**
SUMMA TILLGÅNGAR		**46 749 256**	**44 331 747**

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 099 720	31 969 720
Fond för yttre underhåll		985 509	605 509
Summa bundet eget kapital		**36 085 229**	**32 575 229**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 728 869	-3 341 728
Årets resultat		-46 612	-7 141
Summa fritt eget kapital		**-3 775 481**	**-3 348 869**
Summa eget kapital		**32 309 748**	**29 226 360**
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 790 844	14 517 988
Summa långfristiga skulder		**13 790 844**	**14 517 988**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	20 746
Leverantörsskulder		93 019	104 982
Skatteskulder		2 160	4 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		453 485	456 867
Summa kortfristiga skulder		**648 664**	**587 399**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**46 749 256**	**44 331 747**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån med villkorsändringsdag under 2020. Styrelen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långsiktiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Förenklingsregeln gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år
Byggnad	0,75
Fastighetsförbättringar	2,50
Inventarier	10,0 - 20,0
Installationer	5,0

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 263 343	1 254 672
Hyresintäkter bostäder	334 205	400 706
Hyresintäkter parkeringsplatser	25 200	25 200
Övriga intäkter	5 595	7 092
Brandkontoret	269 156	269 157
	1 897 499	**1 956 827**

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	77 486	72 224
Städning enligt avtal	49 650	48 404
Hiss	15 953	10 608
Reparation av hyresbostad	5 327	9 166
Tvättstuga	3 163	38 565
El	30 409	25 518
Fjärrvärme	320 028	270 330
Vatten	44 851	61 816

Renhållning/återvinning/container	35 600	21 820
Fastighetsförsäkring	24 806	24 158
Tomträttsavgäld	116 300	116 300
Bredband och kabel-Tv	138 148	137 933
Kommunal fastighetsavgift	52 326	50 806
Övriga driftskostnader	7 633	9 055
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 900
Vattenskada	0	27 772
Sjävrisk	0	84 279
Fönster	62 500	0
	984 180	**1 034 654**

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2019	**2018**
Revisionsarvode	1 750	18 375
Ekonomisk förvaltnig (Princip)	63 000	54 945
Konsultarvoden	34 000	16 375
Bankkostnader	3 966	2 439
Datakommunikation	13 097	12 656
Övriga kostnader	30 235	21 959
	146 048	**126 749**

Årets kostnaden för ekonomisk förvaltning innehåller 5 kvartal på grund av ändrade redovisningsprinciper.
Årets kostnad för revison minskas på grund av ändrade resovisningsprinciper.

Not 5 Personalkostnader

	2019	**2018**
Styrelsearvode	60 000	55 000
Lagstadgade sociala avgifter	18 852	17 281
	78 852	**72 281**

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	**2018**
Räntekostnader för långfristiga skulder	278 136	273 877
Dröjsmålsränta för leverantörsskulder	95	399
	278 231	**274 276**

Not 7 Byggnad

	2019-12-31	**2018-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	44 599 200	44 599 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**44 599 200**	**44 599 200**

Ingående avskrivningar	-3 290 475	-2 870 091
Årets avskrivningar	-420 384	-420 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 710 859**	**-3 290 475**
Utgående redovisat värde	**40 888 341**	**41 308 725**
Taxeringsvärden byggnader	22 000 000	20 200 000
Taxeringsvärden mark	22 800 000	11 400 000
	44 800 000	**31 600 000**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	546 734	546 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**546 734**	**546 734**
Ingående avskrivningar	-197 118	-160 701
Årets avskrivningar	-36 417	-36 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-233 535**	**-197 118**
Utgående redovisat värde	**313 199**	**349 616**

Not 9 Långfristiga skulder

Föreningen har lån med villkorsändringn under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långsiktiga per 2019-12-31

	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek, ränta 1,913	3 464 748	3 471 069
Nordea Hypotek, ränta 1,913	3 464 748	3 471 069
Nordea Hypotek, ränta 0,720 villkorsändring 2020-12-14	3 461 348	3 471 069
Nordea Hypotek, ränta 1,050 villkorsändring 2024-11-20	3 500 000	4 125 527
Kortfristig del av långfristig skuld	-100 000	-20 746
	13 790 844	**14 517 988**

Not 10 Ställda säkerheter K2

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	14 660 000	14 660 000
	14 660 000	**14 660 000**

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 29/4 2020

Peter Lundin
Ledamot

Monica Björk
Ledamot

Roland Stenutz
Ordförande

William Hadd
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 29/4 2020

Fredrik Dellström
Revisor
Stromson Revisionsbrå KB

Stromson
REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf. Pälskappan 2
Org.nr. 769621-0876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Pälskappan 2 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 maj 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. 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 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.

Stromson

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. Pälskappan 2 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 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.

Stromson

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29 april 2020

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor

Strömson