

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10

714400-0507

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10, 714400-0507 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Att bo i en Bostadsrättsförening - Vad innebär det?

Med bostadsrätt äger du inte din lägenhet i egentlig mening.

Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en nyttjanderätt till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland era boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi.

Verksamhetsberättelse

Fastighet:

Föreningen äger fastigheten Jupiter 13 med adress Galles Gränd 4-6 och Tullportsgatan 11-13 Norrtälje. Byggnaden som ursprungligen är uppförd 1949 innehåller 48 st bostadsrätter med en total lägenhetsyta om 3 358 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
5	20	12	11

Dessutom finns i fastigheten 12 st lokaler om totalt 1 916 kvm. Nio av dessa lokaler är andelsmedlemmar (923 kvm + källare 582 kvm) och tre hyrs ut av föreningen (280 kvm). Samtliga tre lokaler var uthyrda vid ingången av 2019. En av lokalerna står ledig vid ingången av 2020. Det finns också 4 st förråd (131 kvm) som hyrs ut till medlemmar. Till byggnaden finns även 46 parkeringsplatser.

Föreningen har även en PUB "Pub Hadi" i källaren vid Galles Gränd 6B. Här finns övernattningsmöjlighet för gäster med enklare köksutrustning.

En väl utrustad verkstad finns för div ändamål i källaren vid Galles Gränd 6B. I verkstaden har du tillgång till verktyg, arbetsbänk och en del maskiner. Det finns även möjlighet att låna upp maskiner till lägenheten för att utföra diverse jobb. Vid lån av föreningens maskiner görs en notering på listan i verkstaden.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos If.

Parkeringsplatser:

Föreningen har 46 st parkeringsplatser. Samtliga platser är uthyrda till föreningens medlemmar. *På grund av ökat intresse av parkeringsplatser finns sedan januari 2017 riktlinjer gällande hyra av p-plats.*

Styrelsen

Brf Hadi nr 10 styrelse har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter		Vald till årsstämman
Lena Andersson	Ordförande	2020
Agne Carlsson	Vice ordf	2020
Annelie Linnér Edman	Sekreterare	2021
Lars Blidfors		2020
Heikki Hast		2021

Styrelsesuppleanter

Leif Leideborg 2020
Carl-Wilhelm Modin 2020

Revisorer

Revisionen har skötts av
Kenneth Elton Auktoriserad revisor Elton Revision AB
Helénè Örtqvist Revisorsuppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Henrica Lindqvist och Eva Thessén.

Arvoden

Till styrelsen har utbetalats ett sammanlagt arvode på 98 000 kr.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ordförande och vice ordförande i förening.

Följande medlemmar har avlidit sedan föregående stämma

Börje Axelsson
Bo Cederblom
Kjell Jansson
Sten Ekevret

Förvaltning

Övergripande fastighetsförvaltning har utförts av Brf Hadi själv där ordförande Lena Andersson och vice ordförande Agne Carlsson har haft det övergripande ansvaret. Redovisningen har ombesörjts av Lantz Redovisning, Vallentuna. Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av Elena Bobunova och Heikki Hast båda anställda av föreningen.

Föreningen är registrerad för frivillig skattskyldighet för moms avseende uthyrning av lokaler.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året haft två städdagar där samtliga medlemmar är välkomna att delta. Årets städdagar inträffade en vardagkväll i juni och en lördag förmiddag i oktober.

Arbete fortgår för att hitta en lösning för att få ned radonvärdena.
Ett nytt företag är kontaktat för att se vad som går att förbättra göra med befintliga pipor för att få en förbättrad och modern ventilation i fastigheten/lägenheterna och lokalerna.
Offert är beställd.

Ny sandlåda inkl sand till lekplatsen.

Byte av befintliga rörelsedetektorer anpassade till ledbelysning

Ny/kompletterande sophanteringsrutin. Norrtälje Kommun har infört matavfallshantering för hushåll i flerbostadshus. Separata kärl och påsar är utdelade till samtliga medlemmar och separata kärl för papperspåsar är placerade i soprummet.
Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK är genomförd och godkänd.
Stamspolning av spillvattenledningarna som påbörjades under hösten 2017 är nu avslutad.
Energideklaration är utfärdad av Bravida. Protokoll och förslag på förbättringsåtgärder/underhåll har kommit till föreningen

Kommande års underhåll

Styrelsen kommer att jobba vidare med förslagen som har kommit från Skorstensbolaget.
I sammanställningen av Energideklarationen har Bravida kommit med förslag på underhåll och åtgärder

som rekommenderas de kommande åren. Styrelsen kommer att gå igenom förslagen och se hur en prioritering av förslagen ska göras.

Miljö

Energideklaration är enligt lagkrav upprättad 2019.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 28 mars 2019.

Styrelsen har hållit 4 st protokollförda sammanträden

Föreningen har god soliditet och kassaflöde varför medlemsavgifterna fortfarande kan hållas låga. Fastigheterna är i gott skick.

Upplåtelser och överlåtelser:

Under året har 5 överlåtelser av lägenheter ägt rum.

A2b Carina och Mats Henningsson har överlåtit till Käthe Rubensson

H2b Börje Axelsson har överlåtit till Ebba Axelsson

D2b Bo Cederblom har överlåtit 40% vardera till sönerna Fredrik och Urban Cederblom

B2a Erik Eckerströms dba har överlåtit till Claes-Uno Eckerström som i sin tur har överlåtit lägenheten till Inger Eriksson och Lasse von Gegerfelt

Avtal

Norrtälje Energi

Ei

Telenor

TV

Telia

Bredband

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 556 894	2 571 808	2 436 577	2 520 733
Resultat efter finansiella poster	313 832	509 791	2 624	177 941
Soliditet, %	58	56	54	53
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (4 916 kvm)	309	309	309	309
Fjärrvärmekostnad kvm	101	97	97	100

Eget kapital

	Medlemmarnas insats	Yttre Rep Fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	225 510	2 804 153	2 199 059
Disposition enl årsstämmobeslut		40 000	-40 000
Årets resultat			313 832
Vid årets slut	225 510	2 844 153	2 472 891

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 159 059
årets resultat	<u>313 832</u>
Totalt	2 472 891
disponeras för	
avsättning yttre fond	40 000
balanseras i ny räkning	<u>2 432 891</u>
Summa	2 472 891

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 556 894	2 571 808
Övriga rörelseintäkter		15 625	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 572 519	2 571 808
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 719 476	-1 545 473
Personalkostnader	3	-251 788	-219 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-254 813	-267 550
Summa rörelsekostnader		-2 226 077	-2 032 853
Rörelseresultat		346 442	538 955
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 610	-29 164
Summa finansiella poster		-32 610	-29 164
Resultat efter finansiella poster		313 832	509 791
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		313 832	509 791
Skatter			
Årets resultat		313 832	509 791

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 896 481	5 151 294
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 896 481	5 151 294
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	484 248	484 248
Summa finansiella anläggningstillgångar		484 248	484 248
Summa anläggningstillgångar		5 380 729	5 635 542
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		296 767	284 744
Övriga fordringar		1	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 216	81 529
Summa kortfristiga fordringar		383 984	366 285
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 774 364	3 337 618
Summa kassa och bank		3 774 364	3 337 618
Summa omsättningstillgångar		4 158 348	3 703 903
SUMMA TILLGÅNGAR		9 539 077	9 339 445

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insats		225 510	225 510
Yttre reparationsfond		2 844 153	2 804 153
Summa bundet eget kapital		3 069 663	3 029 663
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 159 059	1 689 268
Årets resultat		313 832	509 791
Summa fritt eget kapital		2 472 891	2 199 059
Summa eget kapital		5 542 554	5 228 722
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 700 000	2 750 000
Summa långfristiga skulder		2 700 000	2 750 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	50 000	50 000
Leverantörsskulder		157 949	204 802
Skatteskulder		43 982	2 246
Övriga skulder		345 104	389 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		699 488	714 576
Summa kortfristiga skulder		1 296 523	1 360 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 539 077	9 339 445

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.
Bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder upptages till anskaffningsvärdet respektive nominellt värde om ej annat framgår.

Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bostadsrättsföreningen och intäkterna samt tillhörande kostnader kan beräknas på tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument samt värdepappersinnehav

Samtliga placeringar värderas till anskaffningsvärde då de första gången redovisas i balansräkningen. Anskaffningsvärdet motsvarar det verkliga värdet av den ersättning som lämnats inklusive kostnader som är hänförliga till förvärvet. Därefter redovisas placeringen till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp som efter individuell bedömning kan beräknas inflyta.

Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnader miljöstation	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	6 096 000	6 096 000
Summa ställda säkerheter	6 096 000	6 096 000

Eventualförpliktelser

Garantibelopp Fastigo	1 151	2 197
Summa eventualförpliktelser	1 151	2 197

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Män		-
Kvinnor	1	1
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelse	98 000	100 000
Löner och andra ersättningar:	98 054	65 996
Summa	196 054	165 996
Sociala kostnader	55 734	53 834

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 204 540	12 204 540
	12 204 540	12 204 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 053 246	-6 798 433
-Årets avskrivning enligt plan	-254 813	-254 813
	-7 308 059	-7 053 246
Redovisat värde vid årets slut	4 896 481	5 151 294
Taxeringsvärde byggnader	30 602 000	25 862 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	19 947 000
	53 602 000	45 809 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	352 869	352 869
	352 869	352 869
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-352 869	-340 132
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden		-12 737
	-352 869	-352 869
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	484 248	484 248
Redovisat värde vid årets slut	484 248	484 248
Marknadsvärde	523 674	522 727

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

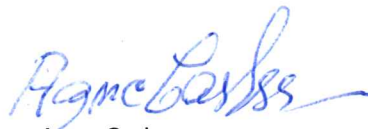
	2019-12-31
Kreditgivare Roslagens Sparbank. Företagslån övriga säkerheter.	
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	50 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 500 000
<i>Lånet har under året haft rörlig ränta.</i>	2 750 000

Underskrifter

Norrtälje den 11/3 2020



Lena Andersson
Ordförande



Agne Carlsson
Vice ordförande



Heikki Hast
Ledamot



Anneli Linnér-Edman
Ledamot



Lars Blidfors
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/3 2020.



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Hadi nr 10, org.nr 714400-0507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 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 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 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

Mitt 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 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 bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Norrtälje den 18 mars 2020



Kenneth Elton

Auktoriserad revisor