

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Dagsmejan

Org.nr. 769631-7325

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2

4

5

7

10

# Bostadsrättsföreningen Dagsmejan

Org.nr. 769631-7325

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändmål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Elektronen 5, vilken innehåller 203 st lägenheter, med adresserna Hovslagarevägen 1-29, samt Frestavägen 18-26. Bostadsrättsföreningens hus har byggnadsår 2018-2019.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

	Antal
Bostadslägenheter	203 st
Lokaler	1 592 m <sup>2</sup>
Garageplatser	151 st
Parkeringsplatser	15 st
Bilpool	1 st
Laddplats	1 st
Total lägenhetsarea	12.989 m <sup>2</sup>

Uthyrning av garageplatser sker via dotterföretaget Dagsmejan Parkerings AB, org.nr 559126-7652.

Företagets säte är Sollentuna i Stockholm

### Flerårsjämförelse\*

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 817 001	211 254	0	0
Res. efter finansiella poster	24 670	0	0	0
Balansomslutning	863 579 970	881 029 966	356 887 201	5 501 000
Soliditet (%)	67,99	26,17	2,36	98,16
Årsavgift i snitt per m <sup>2</sup> /år BOA**	696	0	0	0
Driftskostnad i snitt per m <sup>2</sup> BOA**	319	0	0	0

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

\*\* Enligt ekonomisk plan

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljning av bostadsrätter har fortsatt under 2019 och vid årsskiftet var 202 av 203 bostadsrätter sålda. Den sista är såld i januari 2020. Produktionen av bostäder och lokaler har fortsatt och bostäderna blev helt klara i december 2019. Visst arbete i lokaler återstår och färdigställs i början av 2020.

### Medlemsinformation

Vid årets utgång hade föreningen 289 medlemmar. I det fall medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen, kan det bero på att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst, oavsett antalet innehavare.

### Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Patrik Rosén
Styrelseledamot	Vilhelm Risberg
	Curt Marklund
	Roger Roos
	Stefan Lindbäck

Revisor Yvonne Hendler, Money Sverige AB 

# Bostadsrättsföreningen Dagsmejan

Org.nr. 769631-7325

Firmateckning      Firman tecknas av styrelsen eller styrelsens ledamöter, två i förening.

## Fond för yttre underhåll

Enligt bostadsrättsföreningens stadgar ska minst 0,1 % av taxeringsvärdet avsättas till fond för yttre underhåll. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, ska avsättning till fond för yttre underhåll för samma räkenskapsår minska i motsvarande mån. Styrelsen föreslår att detta sker från 2020 då fastigheten tas i drift.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	230 599 000	0	0	0	0
Inbetalda insatser	356 606 000	0	0	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			0		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0		0
Årets vinst					24 670
Belopp vid årets utgång	587 205 000	0	0	0	24 670

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	0
årets vinst	24 670
	<u>24 670</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

24 670
<u>24 670</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

*z*

# Bostadsrättsföreningen Dagsmejan

Org.nr. 769631-7325

## RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	7 817 001	211 254
Övriga rörelseintäkter		<u>31 387</u>	<u>0</u>
		7 848 388	211 254
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	<u>-3 902 201</u>	<u>-351 321</u>
		-3 902 201	-351 321
<b>Rörelseresultat</b>		3 946 187	-140 067
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	160 215
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	142 145	270
Räntekostnader	5	<u>-4 063 662</u>	<u>-20 418</u>
		-3 921 517	140 067
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		24 670	0
<b>Årets resultat</b>		<u>24 670</u>	<u>0</u>

**Bostadsrättsföreningen Dagsmejan**

Org.nr. 769631-7325

**BALANSRÄKNING**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Mark	6	261 841 830	261 841 830
Pågående nyanläggningar	7	<u>573 070 487</u>	<u>540 854 819</u>
		834 912 317	802 696 649
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	8	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		834 962 317	802 746 649
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Lager lägenhet		<u>2 325 000</u>	<u>0</u>
		2 325 000	0
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		38 320	0
Fordringar hos koncernföretag		322 900	0
Övriga fordringar		4 997 889	13 345 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>212 426</u>	<u>10 688</u>
		5 571 535	13 356 345
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>20 721 118</u>	<u>64 926 972</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		20 721 118	64 926 972
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		28 617 653	78 283 317
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>863 579 970</b>	<b>881 029 966</b> <i>g</i>

# Bostadsrättsföreningen Dagsmejan

Org.nr. 769631-7325

## BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		<u>587 205 000</u>	<u>230 599 000</u>
		587 205 000	230 599 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		<u>24 670</u>	<u>0</u>
		24 670	0
<b>Summa eget kapital</b>		<u>587 229 670</u>	<u>230 599 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	260 930 232	265 000 000
Mottagna depositioner		<u>91 875</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>261 022 107</u>	<u>265 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 242 768	235 000 000
Förskott från kunder		4 200	0
Leverantörsskulder		24 437	71 150
Skulder till koncernföretag		22 919	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		110 000	0
Aktuell skatteskuld		489 720	244 000
Övriga skulder		43 347	146 689 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>10 390 802</u>	<u>3 426 615</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>15 328 193</u>	<u>385 430 966</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>863 579 970</b>	<b>881 029 966</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, enligt komponentfördelning, genomsnitt	100 år

Avskrivningar sker from 2020-01-01 då samtliga byggnader är färdigställda och slutbesiktade.

#### *Finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.


#### *Finansiella kostnader*

Finansiella kostnader består av räntekostnader och redovisas i den period den hänförs till. Den del av räntekostnaden som avser ränta under produktionstiden för ny-, till- eller ombyggnad aktiveras. Kostnad för uttag av pantbrev beaktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras fördelat på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under materiella anläggningstillgångar.

#### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

#### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall, inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4% 

# Bostadsrättsföreningen Dagsmejan

Org.nr. 769631-7325

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter	5 487 684	211 090
	Hysesintäkter, lokaler	1 693 274	0
	Hysesintäkter, p-platser/garage	597 900	0
	Övriga intäkter	38 143	164
		<u>7 817 001</u>	<u>211 254</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Driftskostnader	2 865 678	24 329
	Fastighetsskatt	245 720	244 000
	Försäkring	203 313	16 848
	Övriga externa kostnader	587 490	66 144
		<u>3 902 201</u>	<u>351 321</u>
Not 4	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2019	2018
	Räntor	142 145	270
		<u>142 145</u>	<u>270</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
	Övriga räntekostnader	4 063 662	20 418
		<u>4 063 662</u>	<u>20 418</u>
	Ränta har under 2019 aktiverats med 6.949.291 kr (fg år 11.938.738 kr).		
Not 6	Mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	261 841 830	261 841 830
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 841 830	261 841 830
	Utgående redovisat värde	261 841 830	261 841 830
	Redovisat värde mark	261 841 830	261 841 830
		<u>261 841 830</u>	<u>261 841 830</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	343 572 000	61 000 000
	varav byggnader:	252 400 000	0
Not 7	Pågående nyanläggningar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	540 854 819	86 397 527
	Inköp	32 215 668	454 457 292
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	573 070 487	540 854 819
	Utgående redovisat värde	573 070 487	540 854 819
Not 8	Andelar i koncernföretag	2019-12-31	2018-12-31
	<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
	Dagsmejan Parkerings AB	500	50 000
	559126-7652	Stockholm 100,00%	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>



# Bostadsrättsföreningen Dagsmejan

Org.nr. 769631-7325

## NOTER

Uppgifter om eget kapital och resultat Dagsmejan Parkerings AB		Eget kapital	Resultat
		50 426	91
<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Förutbetalda kostnader försäkring	212 426	0
	Övriga förutbetalda kostnader	0	10 688
		<u>212 426</u>	<u>10 688</u>
<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	16 971 072	13 800 000
	Amortering efter 5 år	243 959 160	251 200 000
		<u>260 930 232</u>	<u>265 000 000</u>
<b>Not 11</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Förutbetald intäkt	714 740	0
	Upplupen räntekostnad	3 582 412	3 409 767
	Upplupen kostnad exploatering	4 700 000	0
	Upplupen kostnad övrigt	1 393 650	16 848
		<u>10 390 802</u>	<u>3 426 615</u>
<b>Not 12</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	267 173 000	265 173 000
	Spärrade bankmedel	0	11 529 259
<b>Not 13</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Utställd garanti för blivande medlemmar	0	10 150 000
		<u>0</u>	<u>10 150 000</u>
<b>Not 14</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning <i>y/</i>		

# Bostadsrättsföreningen Dagsmejan

Org.nr. 769631-7325

## NOTER

Stockholm 2020-02-25



Patrik Rosén  
Ordförande



Stefan Lindbäck



Curt Marklund



Vilhelm Risberg



Roger Roos

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/3 2020



Yvonne Hendler  
Auktoriserad revisör

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dagsmejan, org.nr 769631-7325

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dagsmejan 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.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

## 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 Dagsmejan 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 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.

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.

Luleå den 2 mars 2020



Yvonne Hendler

Auktoriserad revisor