

Årsredovisning

2019

Brf Pontonjären 3

Org nr 716420-0599

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 2018-12-18.

Föreningens fastighet, Pontonjären 3 förvärvades i oktober 1996 från Hans G Palmqvist dödsbo och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 39 lägenheter och 2 lokaler, varav lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

20 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 2 145 kvm Total lokalyta: 184 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Föreningen har sedan oktober 2015 tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-04-09 bestått av:

Ordinarie

Torbjörn Falk
Andreas Stockhem
Eva Gozzo
Lars Anderberg
Mikael Båth

Ordf

Avgångt 2020-01-31

Suppleanter

Henrik Arnell
Cecilia Söderblom
Emil Christoffersson

Valda revisorer vid ordinarie stämma.		
Ordinarie	Per Hammar	KPMG AB
Suppleant	Malin Herdell	KPMG AB
Valberedning	Christian Merseburg Joakim Ohrbeck	Sammankallande

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen. Trappstädningen har utförts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

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

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats under år 2018.
OVK besiktning har skett under oktober månad 2014 för både lägenheterna och lokalen.

Under år 1998 genomfördes stambyte i del av fastigheten.
Under år 1999 genomfördes fasadrenovering etapp 1.
Under år 1999 genomfördes takomläggning.
Under år 2001 genomfördes installation av frånluftventilation och renovering av öppna spisar.
Under år 2003 genomfördes byte av undercentral för fjärrvärme.
Under år 2005 genomfördes fasadrenovering etapp 2.
Under år 2017 genomfördes stambyte i del av fastigheten.
Under år 2018 genomfördes dörrbyte till säkerhetsdörrar.
Under år 2019 genomfördes installation av närvarostyrning för trapphusbelysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 111 389 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 24 840 kronor.
Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 8 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 4 st andrahandsupplåtelser.
Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis.
Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 49 st medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 3% fr.o.m 2019-07-01.
Genomsnittlig avgift per 2019-12-31 uppgår till 649 kr/kvm och år.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 676	1 657	1 616	1 613
Resultat efter finansiella poster (tkr)	60	16	-2 963	78
Soliditet (%)	58	58	59	76
Kassalikviditet (%)	272	209	280	314
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	255	176	176	176
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 121	945	769	593
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	649	630	600	600
Lån kronor per kvm bostadsyta	3 304	3 357	3 176	1 809

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	10 943 100	3 903 677	945 199	-5 184 132	15 566	10 623 41
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			176 000	-176 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				15 566	-15 566	
Årets resultat					59 686	59 686
Belopp vid årets utgång	10 943 100	3 903 677	1 121 199	-5 344 565	59 686	10 683 09

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 344 565
årets vinst	59 686
	-5 284 879

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	255 000
i ny räkning överföres	-5 539 879
	-5 284 879

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 676 378	1 656 968
Övriga rörelseintäkter		360	228 179
Summa rörelseintäkter		1 676 738	1 885 147
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-926 485	-1 176 118
Övriga externa kostnader	5	-115 609	-121 881
Personalkostnader	6	-88 039	-92 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 845	-402 847
Summa rörelsekostnader		-1 532 978	-1 793 015
Rörelseresultat		143 760	92 132
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 074	-76 566
Summa finansiella poster		-84 074	-76 566
Resultat efter finansiella poster		59 686	15 566
Resultat före skatt		59 686	15 566
Årets resultat		59 686	15 566

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 565 566	16 959 470
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	8 941
Summa materiella anläggningstillgångar		16 565 566	16 968 411
Summa anläggningstillgångar		16 565 566	16 968 411
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		1 854	5 750
Övriga fordringar	9	1 214 191	895 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	88 075	83 757
Summa kortfristiga fordringar		1 304 120	985 141
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		422 743	439 387
Summa kassa och bank		422 743	439 387
Summa omsättningstillgångar		1 726 863	1 424 528
SUMMA TILLGÅNGAR		18 292 429	18 392 939

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 846 777	14 846 777
Yttre reparationsfond		1 121 199	945 199
Summa bundet eget kapital		15 967 976	15 791 976
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 344 565	-5 184 132
Årets resultat		59 686	15 566
Summa fritt eget kapital		-5 284 879	-5 168 566
Summa eget kapital		10 683 097	10 623 410
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	6 975 100	7 087 640
Summa långfristiga skulder		6 975 100	7 087 640
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	112 540	112 540
Leverantörsskulder		99 670	75 185
Skatteskulder		164 284	151 912
Övriga skulder	13	2 912	1 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	254 826	341 039
Summa kortfristiga skulder		634 232	681 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 292 429	18 392 939

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Säkerhetsdörrar	30 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 exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler	264 584	261 516
Årsavgifter bostäder	1 371 810	1 335 468
Kabel-TV / Internet	69 984	69 984
Hysesbortfall ./.	-30 000	-10 000
Övriga ersättningar och intäkter	360	300
Försäkringsersättningar	0	227 879
	1 676 738	1 885 147

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	111 389	55 161
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	24 840	1 544 388
Avgår aktiverade underhållskostnader	0	-1 456 550
	136 229	142 999

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Energideklarationer	0	11 250
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	36 887	41 481
Besiktning / Serviceavtal	30 408	35 458
Bevakning	6 835	6 510
Yttre skötsel / Snöröjning	76 561	35 013
Fastighetsel	33 602	25 605
Uppvärmning	320 602	319 719
Vatten	46 626	45 738
Sophämtning	35 176	39 155
Fastighetsförsäkring	55 539	49 441
Självrisk/reparation försäkringsskador	9 115	296 493
Kabel-TV / Internet	50 972	50 904
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	87 932	76 352
	790 255	1 033 119

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	15 856	8 369
Revisionsarvode	18 750	18 750
Förvaltningsarvode	52 530	50 152
Övriga externa tjänster/kostnader	28 473	44 610
	115 609	121 881

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	70 000	69 980
Sociala avgifter	17 839	21 988
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
	88 039	92 168

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	17 010 572	15 554 022
Nyanskaffningar säkerhetsdörrar	0	1 456 550
Ingående anskaffningsvärden mark	3 881 000	3 881 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 891 572	20 891 572
Ingående avskrivningar	-3 932 102	-3 538 198
Årets avskrivningar	-393 904	-393 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 326 006	-3 932 102
Utgående redovisat värde	16 565 566	16 959 470
Taxeringsvärden byggnader	24 273 000	19 964 000
Taxeringsvärden mark	60 563 000	38 458 000
	84 836 000	58 422 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 363	78 363
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 363	78 363
Ingående avskrivningar	-69 422	-60 479
Årets avskrivningar	-8 941	-8 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 363	-69 422
Utgående redovisat värde	0	8 941

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	82 798	82 006
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 131 393	813 628
	1 214 191	895 634

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 196	41 140
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 879	42 617
	88 075	83 757

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB Bolån AB	0,88	2022-11-28	783 160	799 840
SEB Bolån AB	1,12	2024-10-28	616 360	633 040
SEB Bolån AB	0,86	2024-09-28	343 120	362 300
SEB Bolån AB	1,69	2023-10-28	800 000	800 000
SEB Bolån AB	1,14	2021-09-28	1 180 000	1 180 000
SEB Bolån AB	0,36	Rörlig ränta	1 910 000	1 950 000
SEB Bolån AB	0,65	2022-09-28	955 000	975 000
SEB Bolån AB	0,62	2022-07-28	500 000	500 000
			7 087 640	7 200 180
Kortfristig del av långfristig skuld			-112 540	-112 540

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 524 940 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	7 262 000	7 262 000
	7 262 000	7 262 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga skulder	0	1 213
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	2 912	0
	2 912	1 213

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	0	69 980
Upplupna sociala avgifter	0	21 988
Upplupna räntekostnader	1 604	2 196
Förskottsbetalda hyror och avgifter	179 414	184 019
Upplupna vatten avgifter	7 800	0
Upplupna uppvärmningskostnader	41 138	43 855
Upplupna renhållningsavgifter	5 870	0
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
	254 826	341 038

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

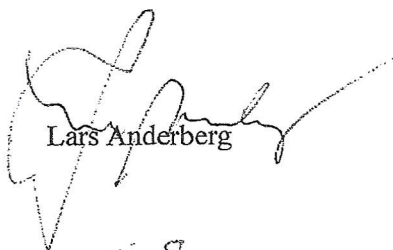
Stockholm 2020- 02 - 03



Torbjörn Falk
Ordförande



Eva Gozzo



Lars Anderberg



Mikael Båth



Cecilia Söderblom

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pontonjären 3, org. nr 716420-0599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjären 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 utvärderar, 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 revisionsred 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.

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 Pontonjären 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala den 2 mars 2020



Per Hammar

Auktoriserad revisor