ORG.

Årsredovisning

Brf Steningeterrassen

716419-7951

Styrelsen för Brf Steningeterrassen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Steningeterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens har sitt säte i Sigtuna kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse 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 och marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet benämns Sigtuna Steninge 8:550.

Taxeringsvärdet för år 2019 är 56 400 000 kronor varav byggnadsvärdet är 42 000 000 kronor och markvärdet är 14 400 000 kronor.

Markareal 13 713 kvm.

Antalet bostadsrätter uppgår till 59 stycken med en total yta om 4 910 m2.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2019-05-22 och följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Karl-Johan Wirtanen	Ordförande
Kenneth Hedlund	Ledamot
Holger Stöss	Ledamot
Tommy Sunesson	Ledamot
Lennart Lindén	Ledamot

Suppleanter

Sune Byström
Carola Öhman
Berith Melin

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten, 1 konstituerande möte efter årsstämman, samt ett antal arbetsmöten.

Revisorer

Oscar Westerlund	Ordinarie
Krister Holmgren	Suppleant

Valberedning

Åsa Nordin
Elisabeth Lundgren
Jan Nyquist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska förvaltningen under verksamhetsåret har skötts av ABJ Boförvaltning AB Uppsala.
Arvode till styrelsen, övriga medlemmar samt lön till anställda finns redovisade i not 8.
Lokalvården har utförts av Beriht Melin.

Föreningen/styrelsen har bl.a. utfört följande åtgärder under året:

- Har bytt markisväv samt antal kappor på ett antal terrasser
- Ett antal lägenheter har drabbats av vattenskador från läckande terrasser eller trasiga vatten eller avloppsledningar. Flertalet av dessa har hanterats som försäkringsärenden.
- Lägenhetsöverlåtelser har varit 4 st.
- Informationsmöte med nyinflyttade har avhållits.
- Sedvanligt höstmöte har hållits med allmän info om läget i föreningen.
- Vid radonmätningar av lägenheter i markplan har förhöjda värden uppmätts i lgh 14. Åtgärder och efterkontroller har genomförts som resulterat i värden under gränsvärden.
- En upphandling för upprustning och omdragningar av div. rörinstallationer i pannrummet har genomförts som skall genomföras 1: a halvåret 2020.
- Akutbyte av en värmepump har skett.
- Montering av vattenutkastare har skett vid soprumsdörrarna.
- En underhållsplan för närtid och flerårig har upprättats av konsult.
- En trädgårdsarkitekt har påbörjat arbete med att föreslå hur vissa utsatta och inte så vackra ytor kan åtgärdas.
- Lån på 2,5 milj. Har tagits upp hos SHB för delfinansiering av "TERRASSPROJEKTET".
- Terrassprojektet har slutförts och till en slutkostnad av 6,45 milj., vilket låg under budget med 100 tkr.
- Lagning av läckande infästningar av markiser i underkant. Blomlådor har beställts att utföras under 1: a halvåret 2020.
- Läckage mellan lgh 17 och 18 som orsakade överströmning av bland annat matos är åtgärdad.
- 2 utomhus städdagar, vår och höst, är genomförda.
- Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts.
- Energideklaration har genomförts.
- Ny torktumlare till tvättstugan har inköpts.
- En gallring av torra träd har genomförts i skogspartiet på baksidan.
- Stamspolning har genomförts i 3:ans port.
- Nytt avtal ang. snöröjning för vintern 19/20 har tecknats.
- Ett infomöte med de i huset som har behov av bostadsanpassning och automatiska dörröppnare i entréer o.dyl. har tillsammans med Sigtuna kommun avhållits, varvid det klargjorts ansvar och underhåll av dito.

Föreningens styrelse har i enlighet med stadgarna § 29 enligt uppgjord underhållsplan för fastigheten noterat att vår focus på underhåll de närmaste åren bör omfatta yttertak och markiser

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 81 (f.g år 82) medlemmar fördelade på 59 bostadsrättslägenheter. 4 medlemmar har under året lämnat föreningen och 3 nya medlemmar har tillkommit.
Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättförening.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med föreningens stadgar. Det är köparen som betalar överlåtelseavgift.
Föreningen har under räkenskapsåret haft en anställd.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4179	4180	4180	3836	4178
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2395	-2402	14	314	213
Soliditet %	18	23	29	29	28
Eget kapital, tkr	6475	8870	11272	11258	10944
Taxeringsvärde, tkr	56400	45000	45000	45000	41200
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	834	834	834	764	834
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	5891	5382	5402	5484	5565
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	51,29	58,72	58,94	59,83	66,32
Genomsnittlig skuldränta %	1,79	1,86	2,22	2,33	2,9
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	33	33	33	33	33
Ianspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	398	0	0	0	0
Antal överlåtelser	4	3	1	1	
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	23774	24918	23125	23783	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 399 027	1 956 072	5 916 934	-2 401 761
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-2 401 761	2 401 761
Förändring av fond yttre underhåll		-1 796 000	1 796 001	
Årets resultat				-2 394 914
Belopp vid årets utgång	**3 399 027**	**160 072**	**5 311 174**	**-2 394 914**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	5 311 174
Årets resultat	-2 394 914
Summa	*2 916 260*
Förslag till disposition:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	160 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-160 072
Balanseras i ny räkning	2 916 332
Summa	*2 916 260*

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 179 232	4 179 732
Övriga rörelseintäkter		35 653	10 194
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**4 214 885**	**4 189 926**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-5 345 711	-5 326 975
Personalkostnader	8	-312 160	-337 721
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-455 221	-455 221
Summa rörelsekostnader		**-6 113 092**	**-6 119 917**
Rörelseresultat		***-1 898 207***	***-1 929 991***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	21 717
Räntekostnader och liknande resultatposter		-496 707	-493 487
Summa finansiella poster		**-496 707**	**-471 770**
Resultat efter finansiella poster		***-2 394 914***	***-2 401 761***
Resultat före skatt		***-2 394 914***	***-2 401 761***
Årets resultat		***-2 394 914***	***-2 401 761***

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	33 955 830	34 411 051
Summa materiella anläggningstillgångar		*33 955 830*	*34 411 051*
Summa anläggningstillgångar		**33 955 830**	**34 411 051**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	21 959	22 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 147	50 163
Summa kortfristiga fordringar		*81 106*	*72 747*
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 970 685	1 568 299
Summa kassa och bank		*1 970 685*	*1 568 299*
Summa omsättningstillgångar		**2 051 791**	**1 641 046**
SUMMA TILLGÅNGAR		**36 007 621**	**36 052 097**

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		3 399 027	3 399 027
Fond för yttre underhåll		160 072	1 956 072
Summa bundet eget kapital		*3 559 099*	*5 355 099*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 311 174	5 916 934
Årets resultat		-2 394 914	-2 401 761
Summa fritt eget kapital		*2 916 260*	*3 515 173*
Summa eget kapital		**6 475 359**	**8 870 272**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	28 925 000	26 425 000
Summa långfristiga skulder		**28 925 000**	**26 425 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		121 331	265 111
Skatteskulder		3 737	1 377
Övriga skulder		51 619	64 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	430 575	425 472
Summa kortfristiga skulder		**607 262**	**756 825**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**36 007 621**	**36 052 097**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar
Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	*År*
Byggnader och mark	1,36	73

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	4 092 732	4 092 732
Hyresintäkter, garage	72 000	72 000
Hyresintäkter, p-plats	14 500	15 000
Summa	**4 179 232**	**4 179 732**

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2019	2018
Underhåll, reparationer fastighet	112 708	159 508
Reparation bostad, terrasser skador	106 464	58 109
Underhåll, reparationer tvättstuga	25 966	16 265
Underhåll, reparationer hissar	–	49 110
Underhåll, reparation markinventarier	–	6 698
Carport- och p-platser	34 458	–
Summa	**279 596**	**289 690**

Kostnader för besiktning och underhållsavtal av hissar har flyttats ner till noten driftkostnader.

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Värme	286 475	267 950
El	–	29 033
Ventilation	–	26 250
Tvättstuga	49 725	–
OVK-besiktning	26 250	–
Fasader, terrasser	3 228 501	3 345 033
Summa	**3 590 951**	**3 668 266**

Not 5 Driftkostnader	2019	2018
Fastighetsskötsel	42 099	41 276
Trädgårdsskötsel	96 770	–
Snöröjning	64 746	62 086
Fastighetsel	574 951	603 190
Vatten och avlopp	99 236	103 735
Avfallshantering	63 539	74 311
Fastighetsförsäkring	117 295	111 233
Städning	7 365	–
Radonmätning, med åtgärder	1 390	40 500
Kabel-TV	49 808	48 684
Underhållsavtal inomhusklimat AB	10 512	35 938
Försäkringsersättning	–	-39 750
Rengöring av sopkärl/soprum	–	1 690
Container/ tippavgifter	4 232	2 794
Hissar, besiktning	5 411	–
Hissar, serviceavtal	46 170	–
Summa	**1 183 524**	**1 085 687**

Not 6 Fastighetsavgift	2019	2018
Fastighetsavgift	81 243	78 883
Summa	**81 243**	**78 883**

Not 7 Övriga rörelsekostnader	2019	2018
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	29 299	42 839
Kredituppplysningar	600	200
Kontorsmaterial	7 158	11 914
Telefon och post	8 842	9 230
Bredband, eget brf	9 492	10 283
Revisionsarvoden	17 812	19 125
Föreningsgemensamma aktiviteter	25 481	17 872
Ekonomisk förvaltning	83 627	77 500
Avgifter bolagsverket	1 400	1 500
Bankkostnader	2 731	2 138
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	450	901
Upprättande av energideklaration	12 275	–
Bostadsrätterna	5 980	5 860
Hemsida/ webbhotell	5 250	5 087
Summa	**210 397**	**204 449**

Not 8 Styrelsearvoden och personalkostnader	2019	2018
Styrelsearvoden	113 831	102 812
Övriga arvoden	85 102	109 400
Städning	74 640	74 640
Bilersättning	1 008	621
Sociala avgifter	37 579	50 248
Summa	**312 160**	**337 721**

Not 9 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	43 208 341	43 208 341
Utgående anskaffningsvärden	43 208 341	43 208 341
Ingående avskrivningar byggnad	-8 797 290	-8 342 069
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-455 221	-455 221
Utgående avskrivningar byggnad	-9 252 511	-8 797 290
Redovisat värde	**33 955 830**	**34 411 051**

Anskaffningsvärdet innehåller köp av mark om 3 456 000 kr vilken inte omfattas av avskrivning.

Not 10 Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	21 959	22 584
Summa	**21 959**	**22 584**

Not 11 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek, 87715, ränta 1,76%, villkorsändras 2023-04-30	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek, 87716, ränta 1,50%, villkorsändras 2021-04-30	8 200 000	8 200 000
Stadshypotek, 917090, ränta 1,98%, villkorsändras 2020-12-30	10 225 000	10 225 000
Stadshypotek, 170967, ränta 1,63%, villkorsändras 2024-03-30	2 500 000	–
Summa	**28 925 000**	**26 425 000**

Lånen är för närvarande amorteringsfria.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	84 502	77 709
Beräknat arvode för revision	21 000	21 000
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	325 073	326 763
Summa	**430 575**	**425 472**

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Pannrummet skall få en ny bergvärmepanna samt planeras om för att passa utrustningen. Kostnaden för detta kommer att uppgå till ca 1 650 000 kr.
Översyn av markiser skall göras.

Not 14 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	41 168 000	41 168 000
Summa ställda säkerheter	**41 168 000**	**41 168 000**

UNDERSKRIFTER

Märsta 15/2-20

Karl Johan Wirtanen
Styrelseordförande

Lennart Lindén
Styrelseledamot

Tommy Sunesson
Styrelseledamot

Kenneth Hedlund
Styrelseledamot

Holger Stöss
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 9/4-20

Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor

FINNHAMMARS
AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen**
Org.nr. 716419-7951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen för år 2019-01-01—2019-12-31.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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 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 på 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.

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 Steningeterrassen för år 2019-01-01—2019-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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.

Upplands Väsby 2020-04-09

Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor