

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Sjöviksbacken**  
769632-9916

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

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Sjöviksbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2019 t.o.m. 31 december 2019, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm kommun.

#### *Föreningens fastighet*

Föreningen har den 15 oktober 2018 förvärvat fastigheten Oskarslund 1 i Stockholm kommun. Lagfart erhöles den 6 mars 2019.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i 6–10 våningar med totalt 229 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 17 978 m<sup>2</sup> och 6 lokaler med en total lokalarea om ca. 478 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 153 parkeringsplatser samtliga i garage.

#### *Trygg Brf*

Föreningen är kvalitetsmärkt med Trygg Brf. Entreprenören har ansökt hos Gar-Bo försäkrings AB om kvalitetsmärkningen för Trygg BRF. Detta innebär att en rad krav som berör hela processen, måste uppfyllas så som ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden till vad som ska ingå i överlämningen av projektet. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att det uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns det ett styrelserum för styrelsens arbete.

#### *Väsentliga servitut*

Servitut avseende allmän gångtrafik och bibehållande gatuanläggningar belastar föreningens fastighet.

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m2/platser</u>	<u>Löptid</u>
<u>t.o.m.</u>				
Fysiokinetisk sjukgymnastik i Stockholm AB	Sjukgymnastik	ja	124 kvm	2022-12-10
Petra Kindlund AB	Sport & fritid	ja	92 kvm	2023-03-01
Lokal 5	Vakant			
Lokal 6	Vakant			

Föreningen planerar att bli redovisningsskyldig för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen samt är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler. Föreningen kommer deklarerat för återvinning av investeringsmoms, återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Entreprenören garanterar hyresintäkten under två år från och med godkänd entreprenad i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

#### *Föreningens skattemässiga status*

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämförelse dock föreningen med en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att //fastigheten//tomträten// inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaden är under uppförande och kommer troligen att åsättas värdeår 2020. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

#### *Avsättning till yttre fond*

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m<sup>2</sup> boarea och lokalarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

### **Förvaltning**

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home för ekonomisk- och teknisk förvaltning. I den tekniska förvaltningsdelen ingår fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning och källsortering. Avtalet gäller till den 31 december 2023.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 108 000 kronor per år.

### **Parkerings förvaltning**

Föreningen har tecknat Parking Partner om förvaltning för föreningens parkeringsplatser. Avtalet gäller till den 31 december 2023.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Föreningens ekonomi**

#### **Ekonomisk**

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 24 oktober 2018. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter samt tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 25 oktober 2018.

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning uppgå till i genomsnitt ca. 666 kr/m<sup>2</sup> och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca. 62 569 kr/m<sup>2</sup>.

#### **Fastighetslån**

Föreningen innehar byggnadskreditiv i Handelsbanken om 530 000 000 kr per den 31 december 2019, varav utnyttjad del är 437 165 266 kr, och avser att teckna avtal med Handelsbanken avseende långfristiga lån som beräknas för föreningens fastighet.

#### **Föreningens investerings- och finansieringsbalans**

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	1 403 150 000	Insatser	771 443 000
Likviditetsreserv	20 000	Upplåtelseavgifter	353 427 000
		Lån	278 300 000
	<hr/>		<hr/>
	1 403 170 000		1 403 170 000

#### **Avräkning mot Entreprenören**

Entreprenören svarar för föreningens löpande kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning mot Entreprenören kommer att ske efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt totalentreprenadkontraktet. Slutlig reglering av entreprenaden har ännu ej skett. Avräkning beräknas ske per den 20 juni 2020.

Slutbesiktning av föreningens fastighet beräknas ske under mars 2020.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under mars 2019.

Vid årets slut var 211 (noll) bostadsrätter upplåtna. Under året har nio (noll) bostadsrätter överlåtits.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	61
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	317
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	15
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	363

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 oktober 2019 haft följande sammansättning:

Eva Bondelid Ager	Ledamot	1)	Ordförande
Ann-Charlott Eriksson Skyttmo	Ledamot	1)	
Lisse-Lotte Bolin	Ledamot		
Dzana Dedovic	Ledamot		
Christian Johansson	Ledamot		
Lennart Wirén	Suppleant	1)	
David Brolin	Suppleant		
Linda Strid	Suppleant		
Josefine Sedman	Suppleant		

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit sex (fem) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring samt en rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

### Revisorer

Deloitte AB Ordinarie  
Huvudansvarig Elisabeth Hallström

Deloitte AB Suppleant

### Valberedning

Soran Baveri Sammankallande  
Git Marie Sandahl  
Sally Chau

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 oktober 2016.

## Förändringar i eget kapital

	<b><u>Medlemsinsatser</u></b>
	<b>Förskott och Inbetalda insatser</b>
Belopp vid årets ingång	11 326 500
Ökning av medlemsinsatser	721 349 000
Belopp vid årets utgång	<b>732 675 500</b>

### **Resultatdisposition**

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Summa rörelseintäkter m.m.		0	0
Rörelseresultat		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggning	2, 6	1 167 300 000	536 500 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 167 300 000</b>	<b>536 500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 167 300 000</b>	<b>536 500 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 928	0
Övriga fordringar	3	3 804 077	2 003 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 813 005</b>	<b>2 003 747</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 251 451	433 451
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 251 451</b>	<b>433 451</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 064 456</b>	<b>2 437 198</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 172 364 456</b>	<b>538 937 198</b>



Brf Sjöviksbacken  
769632-9916

9(11)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		732 675 500	11 326 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>732 675 500</b>	<b>11 326 500</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>732 675 500</b>	<b>11 326 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	4, 6	437 165 266	527 610 698
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>437 165 266</b>	<b>527 610 698</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	2 523 690	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 523 690</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 172 364 456</b>	<b>527 610 698</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnad färdigställs.

<b>Not 2 Pågående nyanläggning</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	536 500 000	0
Inköp	630 800 000	536 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 167 300 000	536 500 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 167 300 000</b>	<b>536 500 000</b>

<b>Not 3 Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fordran entreprenören	0	1 993 747
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	3 804 077	0
Övriga fordringar	0	10 000
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>3 804 077</b>	<b>2 003 747</b>

<b>Not 4 Byggnadskreditiv</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till	530 000 000	530 000 000
Varav nyttjad del	437 165 266	527 610 698

<b>Not 5 Övriga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skuld Entreprenören	2 523 690	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>2 523 690</b>	<b>0</b>

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	278 300 000	0

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm den 26/6 2020  
Bostadsrättsföreningen Sjöviksbacken



Eva Bondelid Ager  
Ordförande



Ann-Charlott Eriksson Skyttmo  
Ledamot

Lisse-Lotte Bolin  
Ledamot



Dzana Dedovic  
Ledamot



Christian Johansson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2020

Deloitte AB



Elisabeth Hallström  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sjöviksbacken  
organisationsnummer 769632-9916

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöviksbacken för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-01-01–2018-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 september 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet

om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sjöviksbacken för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 försummelse 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 30 juni 2020

Deloitte AB

Elisabeth Hallström  
Auktoriserad revisor