

Styrelsen för BRF Ripan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-13 hos Bolagsverket.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-11. Styrelsen har haft 14 protokollförda möten under året.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Rita Horndahl, ordförande

Mats Westberg, kassör

Peter Olmats

Styrelsesuppleanter

Nils-Eric Göterstad

Ingrid Younes

Revisorer

Claes-Göran Sundelius, intern

Lena Zozulyak, BoRevision AB, extern

Revisorssuppleant

Kenny Lövingsson, intern

Valberedning

Stellan Schultz

Kenneth Bratt

Britt Lingberth

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
-----------------------------	----------------	---------------

RELIEFEN 4 1958	Solna	
-----------------	-------	--

RELIEFEN 5 1958	Solna	
-----------------	-------	--

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Moderna Försäkringar och Anticimex.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

02

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av 3 flerbostadshus.

Fastigheternas värdeår är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 023 kvadratmeter, varav 8 908 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 115 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 132 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning.

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>>4 rok</u>
23	30	50	29	0

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>
Kontor	49 kvm

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

<u>Gemensamhetsanläggning</u>	<u>Kommentar</u>
Gemensamhetslokal	Ripsalen
Gästlägenhet	

Väsentliga händelser under och efter räkneskapsåret

Uppsägning av Sappa, Brf Ripan står ej längre för TV-avtal. Avgiften sänks från 110 kr till 65 kr, avgiften gäller nu för bredband från Stockholms Stadsnät. Medlemm kan teckna TV avtal med Sappa eller Viasat. Energikartläggning genomförd från ÅF.

Värmesmart installerad.

Radonmätning genomförd utan anmärkning.

Ny ekonomisk och teknisk förvaltare samt ny fastighetskötare.

Enkät gällande El-bilsladdare, visade lågt intresse för att installera laddare.

Ny bokningspanel för tvättstugor, Ripsalen och gästlägenhet.

Brandsynsöversikt och dokumentation från Brandsäkra Norden.

Installation av brandvarnare i gemensamma utrymmen.

Bullermätning genomfördes.

Avtal med Nomor för råttbekämpning genom betongstationer.

Nya cykelställ.

Utfört underhåll år 2019

Relining av avloppsrör hus 3, omläggning av rör vid hus 1 och 5.

Markarbeten: runt rabatter med ny kantsten, slukhål vid parkeringen, rensbrunn, dräneringsränna, ramp hus 1.

Motorvärmare har besiktigats och fel åtgärdats.

Cykelförråden förbättrades genom utrensning och upphängning.

Lekparken besiktigad, förbättrad med råbark.

Ny bokningstavla för tvättstugor, Ripsalen och gästlägenhet.

02

Planerat underhåll

Förbättrad ventilation.

Förbättrad/minskad energiåtgång.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen per 2019-12-31 har varit 185 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 13 (15) överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 4 (3) andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

02

Förändring av likvida medel

	2019	2018
Likvida medel vid årets början	5 381 593	4 981 155
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	5 722 610	6 341 781
Finansiella intäkter	9 268	9 868
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	2 000 000	0
	7 753 935	6 351 649
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	-5 702 719	-4 170 893
Finansiella kostnader	-153 956	-158 098
Ökning av kortfristiga fordringar	0	-77 919
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	0	-1 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	-855 821	-544 301
	-6 712 496	-5 951 211
Likvida medel vid årets slut	6 423 032	5 381 593
Årets förändring av likvida medel	1 041 439	400 438

07

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 985 407	2 644 272	25 523	-786 896	1 693 811	9 562 117
Avsättning yttre underhållsfond		1 047 000		-1 047 000		0
lanspråktagen yttre underhållsfond		-410 720		410 720		0
Disposition av föregående års resultat				1 693 811	-1 693 811	0
Årets resultat					-469 464	-469 464
Belopp vid årets utgång	5 985 407	3 280 552	25 523	270 635	-469 464	9 092 653

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	5 693	5 742	5 745	5 649	5 504
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-469	1 694	-1 792	812	-1 683
Soliditet (%)	37,1	40,1	33,2	42,1	40,3
Kassalikviditet (%)*	1 558	466	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	548	548	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	1 684	1 460	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	1 662	1 444	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	50	48	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	118	125	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	18	18	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	17	17	0	0	0

*Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 908 kvm bostäder och 115 kvm lokaler vilket blir 9 023 kvm totalyta.

02

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kr):

Balanserat resultat	270 635
Årets resultat	-469 464
	-198 829

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhåll	1 047 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 572 533
I ny räkning överföres	326 704
	-198 829

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *02*

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 692 610	5 741 781
Övriga rörelseintäkter	3	30 000	600 000
Summa rörelseintäkter		5 722 610	6 341 781
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-5 367 874	-4 116 565
Övriga externa kostnader		-88 547	-82 024
Personalkostnader	5	-262 117	-236 416
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-328 848	-328 846
Övriga rörelsekostnader	6	0	264 112
Summa rörelsekostnader		-6 047 386	-4 499 739
Rörelseresultat		-324 776	1 842 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 268	9 868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 956	-158 098
Summa finansiella poster		-144 688	-148 230
Resultat efter finansiella poster		-469 464	1 693 812
Resultat före skatt		-469 464	1 693 812
Årets resultat		-469 464	1 693 812

02

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

17 817 929

18 124 532

Maskiner och inventarier

8

64 905

87 150

Summa materiella anläggningstillgångar

17 882 834

18 211 682

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

9

5 000

5 000

Summa anläggningstillgångar

17 887 834

18 216 682

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 054

8 546

Övriga fordringar

1 132

1 132

Skattefordringar

58 282

67 072

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

154 882

169 657

Summa kortfristiga fordringar

224 350

246 407

Kassa och bank

Kassa och bank

6 423 031

5 381 593

Summa omsättningstillgångar

6 647 381

5 628 000

SUMMA TILLGÅNGAR

24 535 215

23 844 682

08

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 985 407

5 985 407

Reservfond

25 523

25 523

Fond för yttre underhåll

3 280 552

2 644 272

Summa bundet eget kapital

9 291 482

8 655 202

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

270 635

-786 896

Årets resultat

-469 464

1 693 812

Summa fritt eget kapital

-198 829

906 916

Summa eget kapital

9 092 653

9 562 118

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

15 000 000

13 000 000

Summa långfristiga skulder

15 000 000

13 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

173 685

420 518

Övriga skulder

35 366

34 588

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

233 511

827 458

Summa kortfristiga skulder

442 562

1 282 564

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 535 215

23 844 682

02

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 118 år från färdigställandet.

Avskrivning för inventarier sker med 10 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning till och ianspråktagande av underhållsfonden beslutas av stämman.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	4 890 118	4 880 498
Hyror	288 537	300 127
Årsavgifter el	257 754	283 508
Årsavgifter kabel-TV	132 660	174 240
Övriga intäkter	123 542	103 407
	5 692 611	5 741 780

02

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Bidrag Länsstyrelsen	30 000	600 000
	30 000	600 000

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och städ	598 565	706 156
Reparationer	386 550	203 477
Planerat underhåll, trapphus mm	1 572 533	410 032
Planerat underhåll hiss	0	688
El	453 313	435 556
Uppvärmning	1 066 200	1 121 517
Vatten	164 488	162 396
Sophämtning	207 701	211 507
Fastighetsförsäkring	126 553	84 808
Fastighetsskatt	192 364	183 574
Kabel-TV och bredband	140 548	193 641
Teknisk förvaltning	109 841	108 000
Ekonomisk förvaltning	218 946	223 306
Projektarvode	75 000	0
Övriga kostnader	55 273	71 906
	5 367 875	4 116 564

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	198 000	198 100
Arvode internrevisor	5 000	5 000
Sociala avgifter	56 117	30 316
Övriga arvoden	3 000	3 000
	262 117	236 416

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2019	2018
Återförd skattekostnad garageförsäljning (intäkt)	0	-264 112
	0	-264 112

02

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 633 546	26 633 546
Ingående anskaffningsvärde mark	901 744	901 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 535 290	27 535 290
Ingående avskrivningar byggnader	-9 410 758	-9 104 158
Årets avskrivningar	-306 603	-306 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 717 361	-9 410 758
 Utgående redovisat värde	 17 817 929	 18 124 532
Taxeringsvärden byggnader	90 060 000	80 443 000
Taxeringsvärden mark	93 034 000	66 266 000
	183 094 000	146 709 000
 Taxeringsvärde bostäder	182 000 000	146 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 094 000	709 000
	183 094 000	146 709 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 315	165 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 315	165 315
Ingående avskrivningar	-78 165	-55 919
Årets avskrivningar	-22 245	-22 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 410	-78 165
 Utgående redovisat värde	 64 905	 87 150

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
 Utgående redovisat värde	 5 000	 5 000

02

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,29	2021-02-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank	0,69	2024-08-23	8 000 000	6 000 000
Swedbank	1,32	2020-05-25	2 000 000	2 000 000
			15 000 000	13 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 15 mkr.

Not 11 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	20 215 493	20 215 493
	20 215 493	20 215 493

oz

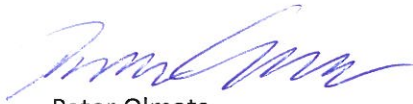
Solna den 24/2 2020



Rita Horndahl



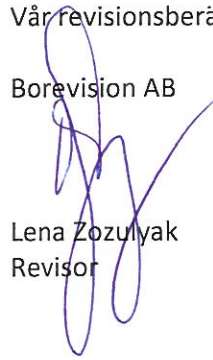
Mats Westberg



Peter Olmats

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-26

Borevision AB



Lena Zozulyak
Revisor



Claes-Göran Sundelius
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf RIPAN, org.nr. 715200-1488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf RIPAN för räkenskapsåret 2019.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 iverkliga verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

02

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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:

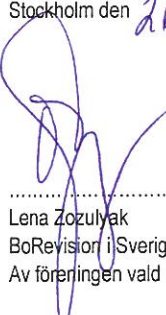
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

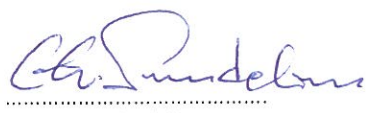
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Stockholm den 26^{te} 02 2020


Lena Zozulyak
BoRevisor i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Claes-Göran Sundelius
Av föreningen vald revisor