

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Nils 24

769626-2927

Räkenskapsåret

2019

u  
B  
S  
K

Styrelsen för Brf Nils 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari t.o.m. 31 december 2019, vilket är föreningens sjunde verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter 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.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

#### *Föreningens fastighet*

Föreningen har den 21 mars 2018 förvärvat fastigheten Nils 24 i Malmö kommun. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation. Lagfart erhöles den 25 september 2018.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet pågår byggnation av två flerbostadshus, fyra - tio våningar med totalt 127 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 8794 kvm och fem lokaler med en total lokalarea om ca. 260 kvm. Föreningen kommer att disponera över 86 parkeringsplatser varav alla i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

#### *Väsentliga servitut*

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende underjordisk ledning som belastar fastigheten Innerstaden 30:3. Servitut avseende ledningar kan komma att belasta föreningen.

#### *Föreningens lokaler*

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Room AB	Kontor	ja	29	2022-12-31
Arkitektur i Malmö AB	Kontor	ja	52	2023-08-31
Sanna Beauty Center	Skönhetsalong	ja	57	2023-04-30
Lokal 1			52	Vakant
Lokal 5			64	Vakant

B  
K  
H

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler. Entreprenören garanterar hyresintäkten 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.

Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämförs 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 inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaderna är under uppförande och kommer troligen att åsättas värdeår 2019. 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/kvm boarea 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*

##### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat med JM AB om teknisk förvaltning av installationer. Avtalet gäller till den 3 december 2021.

För övrig fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Städexperten Fastighetsservice AB. Avtalet gäller till den 31 december 2021. Avtalet förlängs automatiskt med ett år åt gången.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 72 000 kronor per år.

##### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2021.

PS  
Liljedal

### *Föreningens ekonomi*

#### *Ekonomisk plan*

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 25 april 2018. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 2 maj 2018.

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning uppgå till i genomsnitt ca. 643 kr/kvm och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca. 34 074 kr/kvm.

#### *Fastighetslån*

Föreningen innehar byggnadskreditiv i Nordea om 250 000 000 kr per den 31 december 2019, varav utnyttjad del är 208 400 000 kr, och avser att tecknat avtal med Nordea avseende långfristiga lån som beräknas för föreningens fastighet.

#### *Föreningens investerings- och finansieringsbalans*

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	424 700 000	Insatser	186 662 000
		Upplåtelseavgifter	112 988 000
		Lån	125 050 000
	<hr/>		<hr/>
	424 700 000		424 700 000

#### *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 31 mars 2020.

Slutbesiktning av föreningens fastighet skedde den 20 december.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under maj 2019.

Vid årets slut var 120 (85) bostadsrätter upplåtna. Under året har 16 (en) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en (noll) lägenhet upplåtits i andra hand.

PS #  
BU Kial

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	136
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	73
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	21
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	189

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 12 juni 2019 haft följande sammansättning:

Elisabeth Dahlgren	Ledamot	1)	Ordförande
Kim Hansson	Ledamot	1)	
Kjell Johannesson	Ledamot		
Petra Svärd	Ledamot		
Bengt Wegemo	Ledamot		
Bo Persson	Suppleant	1)	
Lena Isaksson	Suppleant		Avgick 30 januari 2020
Jenny Sköld	Suppleant		
Pajtim Sulejmani	Suppleant		

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

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

Styrelsen har hållit åtta (fyra) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

### Revisorer

Deloitte AB	Ordinarie
Huvudansvarig Elisabeth Hallström	

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 december 2017.

## Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 500 000	8 500 000
Ökning av insatskapital	286 970 000	286 970 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>295 470 000</b>	<b>295 470 000</b>

9  
B  
DC

### **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 resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

e  
PS  
W  
Björk

Brf Nils 24  
Org.nr 769626-2927

6 (11)

## Resultaträkning

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

e

PS  
K  
Blund

<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 nyanläggningar	2	424 700 000	254 400 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>424 700 000</b>	<b>254 400 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>424 700 000</b>	<b>254 400 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 004	0
Övriga fordringar	3	128 605	195 418
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>150 609</b>	<b>195 418</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		84 138 390	8 320 061
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>84 138 390</b>	<b>8 320 061</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>84 288 999</b>	<b>8 515 479</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>508 988 999</b>	<b>262 915 479</b>

e

PS ✱  
K  
Blw al



<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		295 470 000	8 500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>295 470 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>295 470 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	208 400 000	243 000 000
Leverantörsskulder		4 600 000	0
Övriga skulder	5	0	11 405 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	518 999	10 320
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>213 518 999</b>	<b>254 415 479</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>508 988 999</b>	<b>262 915 479</b>

PS  
Red

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### 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.

### Not 2 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 400 000	0
Inköp	170 300 000	254 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	424 700 000	254 400 000
Utgående redovisat värde	424 700 000	254 400 000

### Not 3 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordran	26 090	0
Fordran entreprenör	102 515	195 418
	128 605	195 418

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnadskreditiv uppgår till:	250 000 000	250 000 000
	250 000 000	250 000 000
Varav utnyttjad del:	208 400 000	243 000 000

### Not 5 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld entreprenör	0	11 400 000
Personalskatt och arbetsgivaravgifter	0	5 159
	0	11 405 159

2  
PS  
K  
J  
el

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Föutbetalda hyresintäkter	518 999	0
Upplupna sociala avgifter	0	1 430
Upplupna styrelsearvoden	0	8 890
	<b>518 999</b>	<b>10 320</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	125 050 000	111 550 000
	<b>125 050 000</b>	<b>111 550 000</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

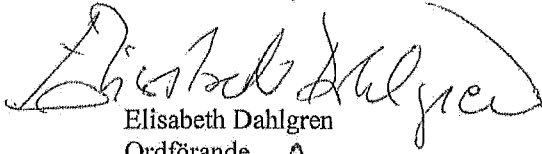
Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Föreningen har tecknat aval med Nordea Hypotek AB avseende de långfristiga lånen den 14 januari 2020. Fastighetslånen placerades enligt följande villkor:

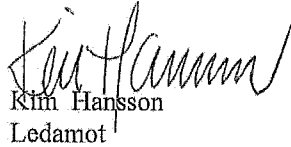
Kreditgivare	Belopp, kr	Bindningstid	Ränta %
Nordea Hypotek AB	25 000 000	2023-01-16	1,13 %
Nordea Hypotek AB	25 000 000	2024-01-15	1,25 %
Nordea Hypotek AB	25 000 000	2026-01-14	1,51 %
Nordea Hypotek AB	25 000 000	2028-01-14	1,69 %
Nordea Hypotek AB	25 050 000	2030-01-14	1,86 %

e  
BUB  
K  
E

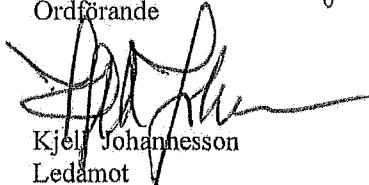
Malmö den 4/6 - 2020



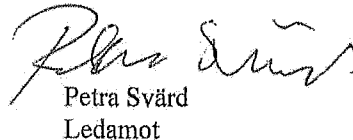
Elisabeth Dahlgren  
Ordförande



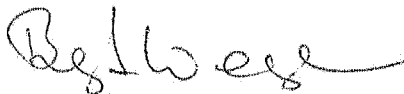
Kim Hansson  
Ledamot



Kjell Johansson  
Ledamot



Petra Svärd  
Ledamot



Bengt Wegemo  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/6 2020

Deloitte AB



Elisabeth Hallström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nils 24  
organisationsnummer 769626-2927

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nils 24 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 revisionssed 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 8 maj 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 Nils 24 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 revisionssed 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 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 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 9 juni 2020

Deloitte AB

Elisabeth Hallström  
Auktoriserad revisor