Årsredovisning för

HSB Brf Ormstalund

716422-0746

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Ormstalund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Föreningen har sitt säte i Vallentuna Kommun.

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

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar med bostadsrätt.

Fastigheten har beteckningen Ormsta 1:116 på Jarlavägen 22-88. Föreningens fastighet består av 58 bostadsrätter fördelade på radhus, parhus och fristående hus med tillhörande tomt. Husen är uppförda under 1999 och i föreningen finns ett gemensamt grönområde och ett mindre hus med undercentral samt förråd där förrådsdelen hyrs ut till en medlem.

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

Den totala markytan uppgår till 21.394 kvm och boytan är 6.031,4 kvm fördelad enligt nedan:

Antal	Hustyp	Yta
14	A-hus	88,3
32	B-hus	102,8
8	C-hus	116,8
4	D-hus	142,8

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2019 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gabriel Orellana	Ledamot, Ordförande
Bengt Luthman	Ledamot, Sekreterare
Simon Granath	Ledamot, Ekonomi
Björn Pedersen	Ledamot, Ekonomi
Daniel Andersson	Ledamot, Mark och fastighet
Henrik Hederfors	Ledamot, Mark och fastighet
Sabina Vrouva	Ledamot, Organisatör för studie- och fritidsverksamhet
Silvia Helzel	Ledamot, HSB-representant

Valberedning

Nina Idermark, Jv 42	Sammankallande
Lena Jacobsson, Jv 57	
Marcus Boltestam, Jv 38	

Revisorer

Ola Trané	Borevision AB
Johan Rosenquist, Jv 47	Föreningsvald revisor
Karl-Emil Svensson, Jv 33	Föreningsvald revisorssuppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 (9) stycken protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets slut 86 (88) medlemmar.
Under året har 3 (7) överlåtelser skett.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
- Den avslutande lekställningen byggdes vid grillplatsen mellan husen.
- Den traditionsenliga vårstädningen ägde rum där föreningsmedlemmar hjälptes åt för att rensa. upp på de allmänna ytorna.
- Arbetet med att byta ut komponenter i värmesystemet avslutades under vintern 2019.
- Ett antal fuktskador i ett flertal hus har undersökts och åtgärdats.
- De västra och södra röda längorna har målats om och målningsarbetet har besiktigats.
- Avtalet med Norrorts Boservice har avslutats.
- Nabo har valts till föreningens nya ekonomiska förvaltare.
- Styrelsen har gjort en förenklad förstudie i syfte att undersöka hur ett eventuellt friköp och ombildning till samfällighet skulle kunna genomföras. Arbetet har inte genererat några kostnader.
- Ommålning av hus och bytet av komponenter i värmesystemen har ökat driftkostnaderna under året då dessa går in under underhåll. Styrelsen har också valt att delvis frångå underhållsplanen på så vis att man valde att skjuta upp ommålningen av de gröna husen till 2021 för att ska mer ekonomiskt utrymme för att åtgärda mer akuta ärenden. Det innebär att det kommer att bli en ökning av drift/underhållskostnader även under nästa år då de gröna husen ska målas om.

Planerad verksamhet för det kommande året
- De västra och norra röda längorna kommer att målas om under 2020.
- Under vintern/våren 2020 kommer ett arbete med att ansluta fjärravläsare till värme, el och vatten att utföras.

Föreningens ekonomi

Avskrivningar
På grund av nya redovisningsregler 2014 har föreningen tvingats öka sina avskrivningar med 263.320 kr per år.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av 0,75% av taxeringsvärdet eller 8 049 kr per radhus.

Avgifter
Utöver månadsavgiften tillkommer preliminär debitering av el, värme och vatten på de månatliga avierna, en årlig avräkning sker en gång om året där den verkliga förbrukningen och kostnaden justeras.

Bredband och kabel-tv
Föreningen har avtal med företaget ComHem angående leverans av kabel-tv, digital-TV och bredband. Basutbudet för tv ingår i månadsavgiften, övriga tjänster betalas av den enskilda medlemmen.

Ekonomisk förvaltning
Ekonomisk förvaltare är Norrorts Boservice AB med säte i Täby kommun.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Flerårsöversikt	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning (kr)	3 160 200	3 160 200	3 160 200	2 995 104
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,54	1,49	1,28	1,76
Resultat efter finansiella poster (kr)	-1 071 388	-43 408	-186 879	558 609
Fastighetens belåningsgrad, tax värdet (%)	55,4	55,5	80,8	81,1
Soliditet, (%)	36,0	37,0	37,0	37,3
Lån per kvm boarea (kr)	7 817	7 844	7 870	7 897
Årsavgift per kvm boarea (kr)	524	524	524	497

Förändring av Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	24 066 000	4 745 169	-345 633	-43 408
Disposition av föregående års resultat		600 000	-643 408	43 408
Årets resultat				-1 071 389
Belopp vid årets utgång	**24 066 000**	**5 345 169**	**-989 041**	**-1 071 389**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:	
balanserat resultat	-989 042
årets resultat	-1 071 388
Totalt	**-2 060 430**
Styrelsen föreslår att	
till föreningens fond för yttre underhåll, avsättes	600 000
i ny räkning överföres	-2 660 430
Summa	**-2 060 430**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-01-01-2019-12-31*	*2018-01-01-2018-12-31*
Intäkter			
Nettoomsättning		3 160 200	3 160 200
Övriga intäkter		6 566	6 800
Summa intäkter		**3 166 766**	**3 167 000**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	*1*	-2 571 909	-1 564 941
Övriga externa kostnader	*2*	-140 955	-148 334
Personalkostnader	*3*	-149 232	-143 209
Avskrivningar	*4*	-670 640	-670 640
Summa rörelsens kostnader		**-3 532 736**	**-2 527 124**
Rörelseresultat		**-365 970**	**639 876**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		19 397	19 679

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-01-01-2019-12-31*	*2018-01-01-2018-12-31*
Räntekostnader		-724 815	-702 963
Summa finansiella poster		**-705 418**	**-683 284**
Årets resultat		**-1 071 388**	**-43 408**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	72 000 111	72 670 751
Summa materiella anläggningstillgångar		**72 000 111**	**72 670 751**
Summa anläggningstillgångar		**72 000 111**	**72 670 751**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		216 397	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	167 790	176 642
Summa kortfristiga fordringar		**384 187**	**176 734**
Kassa och bank			
Bank		2 624 889	3 507 718
Summa kassa och bank		**2 624 889**	**3 507 718**
Summa omsättningstillgångar		**3 009 076**	**3 684 452**
SUMMA TILLGÅNGAR		**75 009 187**	**76 355 203**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		24 066 000	24 066 000
Föreningens fond för yttre underhåll		5 345 169	4 745 169
Summa bundet eget kapital		**29 411 169**	**28 811 169**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-989 042	-345 633
Årets resultat		-1 071 388	-43 408
Summa fritt eget kapital		**-2 060 430**	**-389 041**
Summa eget kapital		**27 350 739**	**28 422 128**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*6*	46 990 000	47 150 000
Summa långfristiga skulder		**46 990 000**	**47 150 000**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		160 000	160 000
Leverantörsskulder		87 079	84 215
Skatteskulder		24 390	8 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*7*	396 979	530 832
Summa kortfristiga skulder		**668 448**	**783 075**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**75 009 187**	**76 355 203**

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar
Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.
Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad som sker med rak avskrivning har ändrats 2014 från 200 år till 120 år vilket har medfört en ökad avskrivning med 263.320 kronor per år. Avskrivning på ombyggnad sker med 2%.

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Kostnader för värme, vatten och el
Dessa kostnader betalas av den enskilde och nettoredovisas därför i årsredovisningen.

Not 1 Driftskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel	-	19 125
Snöröjning/sandning	6 125	65 211
Löpande reparationer	1 944 902	843 591
Städdagar	10 654	8 133
Övriga fastighetskostnader	700	900
El	30 199	67 064
Fastighetsförsäkring	68 559	63 481
Kabel-TV	43 928	55 747
Fastighetsavgift	466 842	441 689
	2 571 909	**1 564 941**

Not 2 Övriga externa kostnader

Administrationskostnader	2 048	1 038
Revisionsarvode	18 688	18 688
Konsultarvode	8 925	22 455
Arvode för ekonomisk förvaltning	75 208	64 474
Service avg till bransch organistation	18 580	18 580
Övriga externa kostnader	17 506	23 099
	140 955	**148 334**

Not 3 Personalkostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvode	110 923	103 250
Sociala kostnader	34 852	32 633
Övriga arvoden	-	4 500
Övriga styrelsekostnader	3 457	2 826
	149 232	**143 209**

Not 4 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	64 344 000	64 344 000
	64 344 000	**64 344 000**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-5 839 983	-5 254 943
Årets avskrivningar	-585 040	-585 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 425 023**	**-5 839 983**
Ackumulerade anskaffningsvärden och mark		
Ingående anskaffningsvärde	10 401 000	10 401 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	**10 401 000**	**10 401 000**
Ombyggnad		
Ingående anskaffningsvärde badrum	4 279 334	4 279 334
Anskaffningsvärde badrum	**4 279 334**	**4 279 334**
Ingående avskrivningar	-513 600	-428 000
Årets avskrivningar	-85 600	-85 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-599 200**	**-513 600**
Bokfört värde byggnad och mark	**72 000 111**	**72 670 751**
Taxeringsvärden byggnader	*51 508 000*	*51 508 000*
Taxeringsvärden mark	*33 700 000*	*33 700 000*
	85 208 000	***85 208 000***

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna driftavgifter boende	148 393	133 365
Comhem	7 828	14 321
Ekonomisk förvaltning	-	18 244
Försäkring	11 569	10 712
	167 790	**176 642**

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta	Villkor	2019-12-31	2018-12-31
SEB	1,56 %	Rörligt	19 117 500	19 187 500
SEB	1,57 %	2021-02-28	10 912 500	10 962 500
SEB	1,56 %	Rörligt	10 920 000	10 960 000
SEB	1,47 %	2024-10-28	2 000 000	2 000 000
SEB	1,49 %	2021-06-28	4 200 000	4 200 000
Kortfristig del av skuld			-160 000	-160 000
			46 990 000	**47 150 000**

Den totala skulden förväntas vara 44 077 500 om 5 år.

Fastighetsinteckningar	53 730 000	53 730 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna utgiftsräntor	12 093	11 807
Förskottsbetald årsavgift	216 305	294 146
Upplupen drift	113 066	121 170
Upplupen snöröjning	-	48 461
Upplupna arvoden	9 250	9 250
Upplupna sociala avgifter	2 910	2 910
Övriga upplupna kostnader	43 355	43 088
	396 979	**530 832**

Vallentuna den 20/5-20

Gabriel Orellana
Ordförande

Bengt Luthman
Ledamot

Simon Granath
Ledamot

Björn Pedersen
Ledamot

Daniel Andersson
Ledamot

Henrik Hederfors
Ledamot

Sabina Vrouva
Ledamot

Silvia Helzel
HSB ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2020

Ola Trané
Bo Revision AB

Johan Rosenquist
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ormstalund i Vallentuna, org.nr. 716422–0746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ormstalund i Vallentuna för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar.*

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 föreningsvalda 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.

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 HSB Brf Ormstalund i Vallentuna för år 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Vallentuna den 25 maj 2020

.....	.....
Ola Tranè	Johan Rosenquist
BoRevision AB	Föreningsvald revisor
Av HSB Riksförbund	
utsedd revisor	