

Årsredovisning för BRF Spiken 13



Järnvägsgatan 58



Fredsgatan 2A & B

769621-4613
Räkenskapsåret
2019

Styrelsen för BRF Spiken 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Spiken 13 i Sundbybergs kommun i vilka man upplåter bostadslägenheter.

Föreningens fastighet med beteckning Spiken 13, byggdes 1965, förvärvades 2010-07-02. Fastigheten Fredsgatan färdigställdes under 2010/2011.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 231 kvm. Taxeringsvärdet är 110 030 tkr, varav byggnadsvärdet är 71 400 tkr och markvärdet 38 630 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Bostadsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomst lagen (1999:1229), eller så kallad äkta bostadsrättsförening

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostadsrätter	48	3 166
Hysesrätter	1	57
Lokaler	4	1 043
Garage (29+2 MC-platser)	31	
Summa	83	4 231

Fastighetsadresser

Järnvägsgatan 58, Fredsgatan 2A och Fredsgatan 2B

Förvaltning och övriga avtal

Under verksamhetsåret har föreningen haft avtal med:

- Storholmen förvaltning AB - Administrativ förvaltning
- Storholmen förvaltning AB - Teknisk förvaltning samt felanmälan
- KN Allservice - Fastighetsskötselmed rondering var 14:e dag
- Janawik Bygg Resurs KB - Städning varannan vecka
- ITK Hiss - Järnvägsgatan och Fredsgatan
- ComHem - TV/Bredband

d

Samfälligheten

BRF Spiken 13 är medlem i Spikens samfällighetsförening som har utökats under 2019 med 2 nya medlemmar på grund av nybygget av 2 fastigheter som angränsar till den gemensamma vägen. Medlemmarna är nu totalt 6 st : BRF Spikens Backe, BRF Spiken 13, BRF Spiken 10, BRF Dufnäs Wåhlins Fastigheter samt Afleran. Samfälligheten uppgift är att förvalta den gemensamma vägen mellan föreningarna

Samfälligheten har under året haft 5 möten och representanter från BRF Spiken 13 har varit Robert Pettersson och Peter Klerehag.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Robert Pettersson (2 år)	ledamot fram till maj 2021
Kerstin Lindström (1 år)	ledamot fram till maj 2020
Peter Klerehag (1 år kvar)	ledamot fram till maj 2020
Marcus Larsson (2 år)	ledamot fram till maj 2021
Emil Nidén (1 år)	ledamot fram till maj 2020

Suppleanter:

Ulla Honkanen (1 år)	suppleant fram till maj 2020
Susanne Öfverberg (1 år)	suppleant fram till maj 2020

Avgående ledamöter

Emil Nidén
Peter Klerehag
Kerstin Lindström

Styrelsesuppleanter

Ulla Honkanen
Susanne Öfverberg

Till årsstämman skall 3 ordinarie ledamöter utses på två år samt 2 suppleanter på 1 år.

Firmatecknare:

Föreningens firmatecknare är Robert Pettersson och Peter Klerehag.

Revisorer

Carina Toresson, Toresson Revision AB

Valberedning

Annika Lindgren - Sammankallande
Monica Eriksson

Stadgar

Nuvarande stadgar registrerades 2017-10-12 hos Bolagsverket.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2019, På stämman deltog 19 st röstberättigande plus 1 med fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 68 (70) medlemmar vara 48 (48) röstberättigande.

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2019 hållit 13 protokollförda styrelsemöten varav ett är konstituerande möte.

Ombyggnad och underhåll (2019)

För verksamhetsåret 2019 har följande aktiviteter genomförts/slutförts

- Målning av taket på Järnvägsgatan 58 samt förbättring av säkerheten
- Byte av alla fönster för lägenheterna 1501,1502 på Järnvägsgatan 58
- Radonmätning utförd (UA)
- Energideklaration på Järnvägsgatan 58

Planerad ombyggnation och underhåll (2020)

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen och sträcker sig 50 år framåt.

- Byte av 2 dörrar till Sundbyberg Inn , varumottagning samt soprum
- Iordningställande av golv , passagen mot garage och tvättstugan samt garage/hissplan Fredsgatan 2A.
- Sotning av öppen spis enligt underhållsplanen, 2 lägenheter Järnvägsgatan 58
- Dubblerat amorteringar på de 3 Stibor lånen från 110.408 sek till 220.815 sek per år

Avgifter och hyror

Årsavgifter är oförändrade för 2020 dvs. samma nivå som 2019. Detta gäller även hyreslokalerna. Några anledningar är: enligt vår budget 2020, inga väntade stora renoveringar under 2020, omförhandling av föreningens lån gjorda, 50 -årig underhållsplan samt det marknadsläget som bostadsrättsmarknaden befinner sig i just nu.

Överlåtelser

Av föreningens 48 bostadsrättslägenheter har 3 stycken överlåtits under året.

Budget 2020

Styrelsen budgetarbetet har under året 2019 varit i nära samarbete och möten med Storholmen ekonomi samt deras tekniska förvaltning och uppdaterad underhållsplan.

Brf Spiken 13 nya underhållsplan står som grund för framtida underhåll och budgetplanering.

Avskrivningen som resultatpåverkande post är ointressant då det är likviditeten som beskriver hur föreningen går. Om man bortser från avskrivningar får föreningen ett positivt resultat i snitt.

De sista stora investeringar baserat på underhållsplanen är gjord. Styrelsen anser därför att den ekonomiska utsikten för bostadsrättsföreningen kommer att förbättras och eventuella reduktioner av avgifter är möjliga.

Årets resultat är avsevärt förbättrat mot föregående år och ser vi mot 2020 så ser prognosen ut att Brf Spiken 13 får ett positivt resultat igen.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

U

Förändring av likvida medel

	2019	2018
Likvida medel vid årets början	1 443 247	733 563
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	3 690 215	3 817 917
Finansiella intäkter	137	77
Ökning av kortfristiga skulder	0	20 951
	3 690 352	3 838 945
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 244 107	2 361 528
Finansiella kostnader	302 242	530 869
Ökning av kortfristiga fordringar	16 525	80 772
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	432 406	156 092
Minskning av kortfristiga skulder	174 486	0
	3 169 766	3 129 261
Likvida medel vid årets slut	1 963 833	1 443 247
Årets förändring av likvida medel	520 586	709 684

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 690	3 781	3 569	3 597	3 533
Resultat efter finansiella poster	166	-52	-5 715	-4 008	-619
Soliditet (%)	69	69	69	72	72
Kassalikviditet (%)	172,8	145,1	78,7	185,4	209,9
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	653	653	653	0	0
Hyror/kvm hyresrättsyta bostad (kr)	1 171	1 148	1 148	0	0
Hyror/kvm hyresrättsyta lokal (kr)	1 148	1 107	1 054	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	12 824	12 961	13 010	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	9 596	9 699	9 736	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	31	33	33	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	98	110	112	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	30	27	13	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	71	125	212	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,7	1,3	2,1	2,1	2,7

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 166 kvm bostäder varav 57 kvm hyresrätter och 1 008 kvm lokaler vilket blir 4 231 kvm totalyta.

d

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 512 246	1 217 959	0	-6 384 976	-52 091	92 293 138
Avsättning fond för yttre underhåll			772 525	-772 525		0
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll			-278 549	278 549		0
Disposition av föregående års resultat:				-52 091	52 091	0
Årets resultat					166 315	166 315
Belopp vid årets utgång	97 512 246	1 217 959	493 976	-6 931 043	166 315	92 459 453

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-6 931 043
Årets resultat	166 315
	-6 764 728

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	330 090
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	346 480
I ny räkning överföres	-7 441 298
	-6 764 728

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

d

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 690 215	3 781 404
Övriga rörelseintäkter		0	36 513
Summa rörelseintäkter		3 690 215	3 817 917
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 853 050	-1 873 765
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-255 345	-351 162
Personalkostnader	5	-135 712	-136 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-977 688	-977 688
Summa rörelsekostnader		-3 221 795	-3 339 216
Rörelseresultat		468 420	478 701
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302 242	-530 869
Summa finansiella poster		-302 105	-530 792
Resultat efter finansiella poster		166 315	-52 091
Årets resultat		166 315	-52 091

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	131 645 970	132 623 658
Summa materiella anläggningstillgångar		131 645 970	132 623 658
Summa anläggningstillgångar		131 645 970	132 623 658
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		173 422	161 210
Övriga fordringar		9 409	977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 221	74 340
Summa kortfristiga fordringar		253 052	236 527
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 963 833	1 443 247
Summa kassa och bank		1 963 833	1 443 247
Summa omsättningstillgångar		2 216 885	1 679 774
SUMMA TILLGÅNGAR		133 862 855	134 303 432

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		98 730 205	98 730 205
Fond för yttre underhåll		493 976	0
Summa bundet eget kapital		99 224 181	98 730 205
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 931 043	-6 384 976
Årets resultat		166 315	-52 091
Summa fritt eget kapital		-6 764 728	-6 437 067
Summa eget kapital		92 459 453	92 293 138
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	40 120 747	40 852 678
Summa långfristiga skulder		40 120 747	40 852 678
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		482 844	183 319
Leverantörsskulder		76 424	302 883
Skatteskulder		36 536	92
Övriga skulder		82 965	61 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	603 886	610 001
Summa kortfristiga skulder		1 282 655	1 157 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 862 855	134 303 432

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,833%
Fastighetsförbättringar	2-10%

Föreningen har gått över till en linjär avskrivningsplan på 120 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder.

d

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 066 496	2 066 496
Hyror bostäder	66 768	65 510
Hyror lokaler	1 195 755	1 115 992
Hyror P-platser/garage	336 481	345 973
Övriga intäkter	7 545	8 096
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	9 262	18 127
Vidarefakturerade kostnader	7 909	161 210
	3 690 216	3 781 404

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	73 484	81 627
Mattvätt	7 518	10 589
Städning	55 130	107 159
Hissbesiktning	14 717	20 331
Förbrukningsmaterial fastighet	27 839	26 524
Bevakning, jour och utryckning	3 391	3 234
Gårdsskötsel	3 264	7 584
Reparationer	160 689	164 556
Underhåll	346 480	278 549
Fastighetsel	131 098	138 774
Fjärrvärme	415 422	465 317
Vatten och avlopp	128 659	113 660
Sophämtning och renhållning	71 972	97 754
Fastighetsförsäkringar	43 320	43 320
Kabel-TV, bredband och telefoni	196 789	192 067
Fastighetsskatt	130 300	92 990
Teknisk förvaltning	14 309	15 550
Övriga driftkostnader	28 669	14 180
	1 853 050	1 873 765

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2019	2018
Pantsättningsavgifter och överlåtelseavgifter	9 829	21 618
Revisionsarvoden	15 777	15 777
Arvode ekonomisk förvaltning	50 107	55 843
Arvode driftansvarig förvaltare och Direkt	31 814	31 719
Arvode förvaltning, beställning	67 715	44 360
Juridiskt konsultarvode	0	25 042
Skadestånd	0	60 000
Projektarvoden	57 852	67 757
Bankkostnader	3 956	3 561
Föreningsstämmokostnader	1 073	2 168
Telefon och internet	0	3 030
Övriga kostnader	17 222	20 287
	255 345	351 162

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Styrelsearvode	105 730	106 686
Sociala avgifter	29 982	29 915
	135 712	136 601

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 203 215	138 203 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 203 215	138 203 215
Ingående avskrivningar	-5 579 557	-4 601 869
Årets avskrivningar	-977 688	-977 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 557 245	-5 579 557
Utgående redovisat värde	131 645 970	132 623 658
Taxeringsvärden byggnader	71 400 000	61 000 000
Taxeringsvärden mark	38 630 000	27 299 000
	110 030 000	88 299 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	0,95	2021-06-30	13 737 500	13 947 500
Stadshypotek	0,49	2020-01-02	12 579 936	12 675 000
Stadshypotek	0,54	2020-01-22	3 970 000	4 000 000
Stadshypotek	0,54	2020-01-30	3 473 750	3 500 000
Stadshypotek	0,98	2022-03-01	6 842 405	6 913 497
			40 603 591	41 035 997
Kortfristig del av långfristig skuld			-482 844	-183 319

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 483 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 38,2 mkr.

Not 8 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	41 310 434	41 310 434
Varav obelånade	0	0
	41 310 434	41 310 434

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förbetalda avgifter kvartal 1	440 957	418 743
Upplupet styrelsearvode	30 000	30 000
Upplupna sociala avgifter	9 426	9 426
Upplupna räntekostnader	44 561	44 376
Övriga interimsskulder	78 941	107 456
	603 885	610 001

Sundbyberg 2020-04-16



Robert Pettersson



Kerstin Lindström



Peter Klerehag



Marcus Larsson



Emil Nidén

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-20



Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Spiken 13, org.nr 769621-4613.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Spiken 13 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Spiken 13 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 april 2020



Carina Toresson