



Årsredovisning

2018

Brf Årsta Park

Org nr 769606-3085

Styrelsen för Brf Årsta Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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 bostadsrättsinnehavare.

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-15.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Spinnsidan 4 och 5 bebyggdes 2000 av JM AB och är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt, nuvarande avtal löper t o m 2020.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 32 lägenheter. Dessutom finns 22 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

9	st 2 rum och kök
19	st 3 rum och kök
2	st 4 rum och kök
2	st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 2 688 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Moderna Försäkringar och förmedlas genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, saneringsavtal avseende skadedjur och även tilläggsförsäkring för bostadsrätthavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-17 bestått av:

Ordinarie	David Lindenhäll Tommy Ekrot Pontus Degsell Lars Seidevall	
Suppleanter	Danny Kitti	
Revisorer		
Ordinarie	Niclas Wärenfeldt	BoRevision i Sverige AB
Suppleant	Joakim Häll	BoRevision i Sverige AB
Valberedning	Meddie Linond Annika Kitti	

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Enklare fastighetsskötsel har under året skötts av fyra s.k. portombud, dvs boende i föreningen.

Fastighetens tekniska status

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts i februari 2016 som underlag för underhållsplanering (*årligen enligt föreningens stadgar*).

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats år 2018-12-04 och är giltig till 2029-01-17.

OVK besiktning har skett 2016 och är giltig till 2022-02-04.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övergången från progressiv avskrivningsplan på byggnaden till 100 årig rak plan, innebär att föreningen visar ett negativt resultat. Detta påverkar dock ej föreningen likviditetsmässigt.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 24 474 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 666 019 kronor och har belastat den yttre reparationsfonden.

Det planerade underhållet har varit en investering av datasystem för undercentralen samt målning av utvändiga träpaneler.

Routers för bredband / Wifi har bytts ut i samtliga lägenheter utan extra kostnad för föreningen.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 4 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 47 medlemmar, avgående 7 och tillkommande 5, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 45 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 035	2 035	1 884	1 946
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-793	-175	-738	-304
Soliditet (%)	60,6	61,0	60,8	61,5
Kassalikviditet (%)	132,9	225,1	184,6	261,3
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100	67	67
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 785	1 685	1 890	1 823
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	733	733	733	763
Lån kronor per kvm yta	7 128	7 202	7 314	7 314

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 447 000	17 999 000	1 685 225	-1 030 266	-174 883
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-174 883	174 883
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-793 245
Belopp vid årets utgång	12 447 000	17 999 000	1 785 225	-1 305 149	-793 245

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 305 149
årets förlust	-793 245
	-2 098 394

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	100 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-666 019
i ny räkning överföres	-1 532 375
	-2 098 394

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 034 552	2 034 552
Övriga rörelseintäkter		420	132
Summa rörelseintäkter		2 034 972	2 034 684
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 856 940	-1 191 521
Övriga externa kostnader	5	-124 861	-134 995
Personalkostnader	6	-54 958	-57 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 525	-637 150
Summa rörelsekostnader		-2 636 283	-2 020 733
Rörelseresultat		-601 311	13 951
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 934	-188 834
Summa finansiella poster		-191 934	-188 834
Resultat efter finansiella poster		-793 245	-174 883
Resultat före skatt		-793 245	-174 883
Årets resultat		-793 245	-174 883

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	49 161 079	49 760 604
Summa materiella anläggningstillgångar		49 161 079	49 760 604
Summa anläggningstillgångar		49 161 079	49 760 604
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	358 268	774 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	89 245	84 581
Summa kortfristiga fordringar		447 513	859 223
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		84 999	86 272
Summa kassa och bank		84 999	86 272
Summa omsättningstillgångar		532 512	945 495
SUMMA TILLGÅNGAR		49 693 591	50 706 099

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 446 000	30 446 000
Yttre reparationsfond		1 785 225	1 685 225
Summa bundet eget kapital		32 231 225	32 131 225
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 305 149	-1 030 266
Årets resultat		-793 245	-174 883
Summa fritt eget kapital		-2 098 394	-1 205 149
Summa eget kapital		30 132 831	30 926 076
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	19 159 958	19 359 958
Summa långfristiga skulder		19 159 958	19 359 958
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		80 511	108 417
Skatteskulder		4 054	3 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	316 237	307 848
Summa kortfristiga skulder		400 802	420 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 693 591	50 706 099

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-601 312	13 951
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		599 525	637 150
Erlagd ränta		-191 672	-222 276
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-193 459	428 825
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-4 664	-1 235
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-19 525	24 272
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-217 648	451 862
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-200 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-300 000
Årets kassaflöde		-417 648	151 862
Likvida medel vid årets början	13		
Likvida medel vid årets början		858 860	706 998
Likvida medel vid årets slut		441 213	858 860

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 9 500 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter garage och p-platser	64 560	64 560
Årsavgifter bostäder	1 969 992	1 969 992
Övriga ersättningar och intäkter	420	132
	2 034 972	2 034 684

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	24 474	91 532
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	666 019	0
	690 493	91 532

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	77 214	56 234
Besiktning / Serviceavtal	45 366	32 730
Yttre skötsel / Snöröjning	78 404	81 158
Fastighetsel	104 598	93 626
Uppvärmning	417 740	407 520
Vatten	57 845	55 347
Sophämtning	36 855	33 001
Fastighetsförsäkring	27 303	20 761
Avgälder, arrenden och avgifter	169 600	169 600
Kabel-TV / Internet	108 738	107 932
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	42 784	42 080
	1 166 447	1 099 989

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	12 684	15 643
Revisionsarvode	17 500	16 260
Förvaltningsarvode	75 324	75 324
Övriga externa tjänster/kostnader	19 352	27 768
	124 860	134 995

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	9 958	12 067
	54 958	57 067

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	54 350 000	54 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 350 000	54 350 000
Ingående avskrivningar	-4 589 396	-3 989 871
Årets avskrivningar	-599 525	-599 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 188 921	-4 589 396
Utgående redovisat värde	49 161 079	49 760 604
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	11 600 000	11 600 000
	42 600 000	42 600 000

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	2 054	2 054
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	356 214	772 588
	358 268	774 642

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 735	7 032
Förutbetald kabel-TV	13 159	12 880
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 351	64 669
	89 245	84 581

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	1,66	2024-09-28	4 659 958	4 659 958
SEB	1,04	2021-09-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,68	2019-09-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,73	Löpande/3mån	4 500 000	4 700 000
			19 159 958	19 359 958
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 159 958 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	45 000	45 000
Upplupna sociala avgifter	14 139	14 139
Upplupna räntekostnader	2 094	1 832
Förskottsbetalda hyror och avgifter	151 721	164 432
Upplupna avtalskostnader	5 500	0
Upplupna uppvärmningskostnader	57 905	42 995
Upplupna elavgifter	13 128	11 220
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 750	8 230
	316 237	307 848

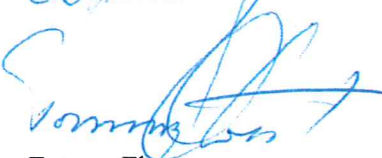
Not 13 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	5 000	5 000
Banktillgodohavanden	79 999	81 272
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	356 214	772 588
	441 213	858 860

Älvsjö 2019-02-28


Lars Seidevall


Pontus Degsell


Tommy Ekrot


David Lindenhäll

Min revisionsberättelse har lämnats. 8/3-2019


Niclas Wärenfeldt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Årsta Park, org.nr. 769606-3085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årsta Park för år 2018.

Enligt min 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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 på fel.

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.

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 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 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 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller
- 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
- 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.

BoRevision

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Årsta Park för år 2018 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 betryggande sätt.

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:

- 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.

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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisionsd 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 grundar 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.

Uppsala den 8 / 3 - 2019

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB