allabrf.se



ÅRSREDOVISNING 2018

Bostadsrättsföreningen Cornelius Sjöcrona

Org nr 769632-9510

HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cornelius Sjöcrona (769632-9510) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 2:a verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 29 september 2016, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 16 mars 2017 och nuvarande stadgar registrerades den 2 mars 2017. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1904 på fastigheten Kristianstad Åsen 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Sjöcronas gata 2 och Södra Kaserngatan 20 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
1	1	41
2	6	529
3	9	925
4	4	431
	20	**1 926**
Lokaler, hyresrätt	1	300

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2018, varvid 11 inklusive en med fullmakt röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma	
Wiveca Dettmark	ordförande, vald till stämman 2020
Nicklas Erlandsson	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Jonathan Samuelsson	styrelseledamot, vald till stämman 2019
Sandra Sjöholm	styrelsesuppleant, vald till stämman 2020
Nils Losell	styrelsesuppleant, vald till stämman 2019

Av föreningen vald revisor har varit Johan Törnquist samt föreningsvald revisor Carina Hermansson.

Vid årets slut bestod valberedningen av Pernilla Ågren och Martin Olsson med Pernilla Ågren som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
C4 Teknik	elavtal
C4 Teknik	uppvärmning med fjärrvärme
C4 Energi	Tillsyn av fjärrvärme
Comhem	kabel-TV
Comhem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av Bengt Dahlgren den 16 december 2016 i samband med köp av fastigheten.

Underhåll

Under året har renovering av fasad, fönster, nytt tak samt renovering av balkonger, allt på gatusidan på Södra Kaserngatan och Sjöcronas gata utförts. Undercentralen byttes i samband med C4 Energi för att bättre kunna hushålla med fjärrvärmen och få ner värmekostnaderna. I den långsiktiga underhållsplanen kommer gårdssidan så småningom att renoveras.

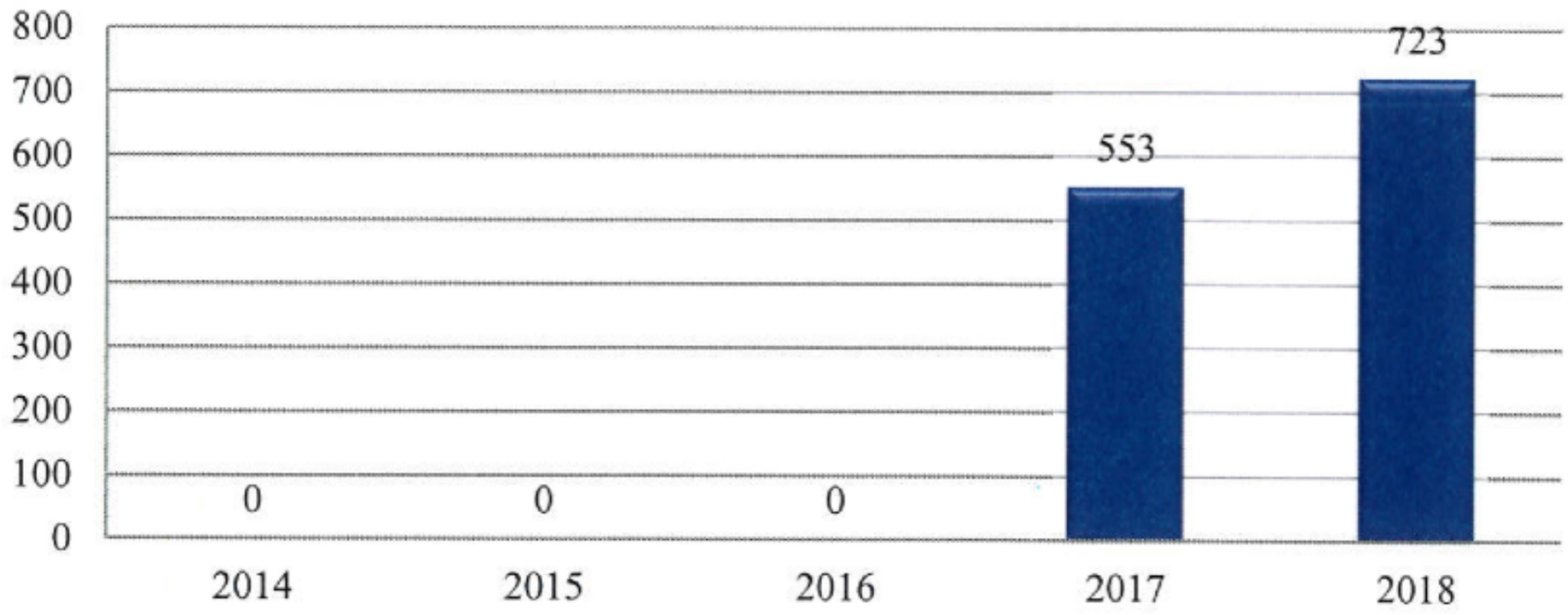
Framtida underhåll

Dom närmsta 7 åren planeras stora underhåll på ca 3,9 miljoner kronor.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 723 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Föreningen höjde avgifterna med 5 % från och med 1 januari 2018 och 10% från och med 1 oktober 2018.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslustdagen till 21 287 000 kr.
Under året har föreningen amorterat 183 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 116 år.

Västenliga händelser i föreningens ekonomi
Under våren 2019 kommer försäljning av en lägenhet som föreningen äger att ske. Byggnation av taklägenheterna kommer att starta under februari 2019.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	23
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	22

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 3 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 21 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 367	1 096
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6 756	-31 130
Eget kapital, tkr	149	6 904
Taxeringsvärde, tkr	22 105	22 105
-varav byggnad, tkr	15 068	15 068
Soliditet	1%	24%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	723	553
Hyresintäkt lokal/m² lokalyta	0	Lok
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	11 052	11 147
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	209	162
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	96%	97%
Avsättn. underhållsfond/m² byggnadsyta	44	2 100
Ianspr.tagande underhållsfond/m² byggn	2 070	310
Avskrivning/m² byggnadsyta	68	46

En snittlägenhet på 96 m² kan förenklat sägas vara belånad med 1 061 000 kr vid årets utgång.
På en snittlägenhet på 96 m² belöper en månadsavgift om ca 5 800 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 548 000		19 387 394	4 509 052	-4 410 226	-31 130 014	-12 582 014
Uppskrivningsfond avskrivning			-131 768		131 768		0
Balanseras i ny räkning					-31 130 014	31 130 014	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan				98 300	-98 300		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-4 607 352	4 607 352		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt		1 760 789	0		-1 760 789		0
Årets resultat						-6 755 582	-6 755 582
Belopp vid årets utgång	18 548 000	1 760 789	19 255 626	0 -32 660 209		-6 755 582	148 624

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-35 540 240
Avskrivning uppskrivningsfond	131 768
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-1 760 789
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-98 300
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	4 607 352
Årets resultat	-6 755 582
Summa till stämmans förfogande	**-39 415 791**

Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	-39 415 791

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-01-01-2018-12-31	2017-01-01-2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 366 873	1 095 813
Övriga rörelseintäkter	2	376 082	1 760 789
Summa rörelseintäkter		**1 742 955**	**2 856 602**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 543 138	-1 277 079
Övriga externa kostnader	4	-397 747	-133 115
Personalkostnader	5	-852	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-150 680	-113 010
Summa rörelsekostnader		**-8 092 417**	**-1 523 204**
Rörelseresultat		**-6 349 462**	**1 333 398**
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		0	-32 149 771
Övriga ränteintäkter och liknande poster		87	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-406 208	-313 641
Summa finansiella poster		**-406 121**	**-32 463 412**
Resultat efter finansiella poster		**-6 755 582**	**-31 130 014**
Årets resultat		**-6 755 582**	**-31 130 014**

Tilläggsupplysning

Över-/underskott efter disposition av underhåll		
Årets resultat	-6 755 582	-31 130 014
Reservering till fond för yttre underhåll	-98 300	-5 200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	4 607 352	690 948
Över-/underskott efter disposition av underhåll	**-2 246 530**	**-35 639 066**

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	21 841 310	21 991 990
Summa materiella anläggningstillgångar		*21 841 310*	*21 991 990*
Summa anläggningstillgångar		**21 841 310**	**21 991 990**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 575	1 120
Övriga fordringar	7	0	31 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	28 124	192 647
Summa kortfristiga fordringar		*29 699*	*225 017*
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	59 033	6 386 370
Summa kassa och bank		*59 033*	*6 386 370*
Summa omsättningstillgångar		**88 731**	**6 611 387**
SUMMA TILLGÅNGAR		**21 930 041**	**28 603 377**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 548 000	18 548 000
Upplåtelseavgifter		1 760 789	
Uppskrivningsfond		19 255 626	19 387 394
Fond för yttre underhåll		0	4 509 052
Summa bundet eget kapital		*39 564 415*	*42 444 446*
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-32 660 209	-4 410 226
Årets resultat		-6 755 582	-31 130 014
Summa ansamlad förlust		*-39 415 792*	*-35 540 240*
Summa eget kapital		**148 623**	**6 904 206**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	21 104 000	21 287 000
Summa långfristiga skulder		**21 104 000**	**21 287 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	183 000	183 000
Leverantörsskulder		60 061	121 178
Skatteskulder		2 639	0
Övriga skulder	12	0	6 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	431 718	101 743
Summa kortfristiga skulder		**677 418**	**412 171**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**21 930 041**	**28 603 377**

allabrf.se

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstid på byggnader: 100 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning

	2018	2017
Hyresintäkter lokaler	0	25 000
Årsavgifter bostäder	1 392 434	1 326 135
Årsavgifter lokaler	-31 250	0
Årsavgiftsbortfall	0	-260 922
Intäkter pant, överlåtelser	5 689	5 600
Summa nettoomsättning	**1 366 873**	**1 095 813**

2 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Övriga intäkter	376 082	1 760 789
Summa övriga rörelseintäkter	**376 082**	**1 760 789**

3 Driftskostnader

	2018	2017
Löpande underhåll	549 821	129 406
Underhåll enligt plan	6 338 328	690 948
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	0	744
Hissbesiktning	0	1 773
El	68 874	53 039
Uppvärmning	289 345	191 806
Vatten, avlopp	46 127	37 640
Renhållning	42 024	34 342
Kabel-TV, internet	18 857	14 330
Fastighetsförsäkringspremier	36 800	23 347
Fastighetsskatt	26 740	0
Förvaltningsavtal	126 222	99 704
Summa drift	**7 543 138**	**1 277 079**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	2 500	2 070
Kontorsmaterial, tele, porto	6 292	5 750
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	30 953	7 500
Externt revisionsarvode	30 501	0
Underhållsplan, vicevärd- och mäklararvode	0	90 000
Kostnader pant, överlåtelser	7 246	6 571
Övriga förvaltningskostnader	10 364	21 224
Övriga externa tjänster	309 112	0
Övriga externa kostnader	779	0
Summa övriga externa kostnader	**397 747**	**133 114**

5 Personalkostnader

	2018	2017
Bilersättning	852	0
Summa personalkostnader	**852**	**0**

6 Byggnader och mark

2018-12-31 2017-12-31

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2116

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande-period	Redov värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	1 891 163	-14 183	-18 912	100 år	1 858 068
Uppskrivning byggnad	13 176 837	-98 827	-131 768		12 946 242
Ursprunglig mark	728 072				728 072
Uppskrivning mark	6 308 928				6 308 928
Byggnader	**22 105 000**	**-113 010**	**-150 680**		**21 841 310**

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden byggnader	1 891 163	0
Ingående anskaffningsvärden mark	728 072	0
Inköp mark	0	728 072
Inköp byggnad	0	1 891 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 619 235**	**2 619 235**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar byggnad	-14 183	0
Årets avskrivningar byggnad	-18 912	-14 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-33 095**	**-14 183**
Ackumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar byggnad	13 176 837	0
Ingående uppskrivning mark	6 308 928	0
Årets uppskrivning byggnad	0	13 176 837
Årets avskrivningar uppskrivning mark	0	6 308 928
Ingående avskrivning uppskrivning	-98 827	
Årets avskrivning uppskrivning	-131 768	-98 827
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**19 255 170**	**19 386 938**
Redovisat värde	**21 841 310**	**21 991 990**

Taxeringsvärde	2018-12-31	2017-12-31
Taxeringsvärden byggnad - bostäder	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	2 068 000	2 068 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärden mark - lokaler	837 000	837 000
Summa taxeringsvärde	**22 105 000**	**22 105 000**

Fastighetsbeteckning: Kristianstad Åsen 2
Värdeår: 1965
Byggnadsår: 1904

7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga kortf fordringar	0	31 250
Summa övriga fordringar	**0**	**31 250**

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	20 164	16 260
Förutbetald kabel-tv	4 810	4 712
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 150	171 675
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**28 124**	**192 647**

9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto bank	59 033	6 386 370
Summa kassa och bank	**59 033**	**6 386 370**

10 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

11 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering	2018-12-31	2017-12-31
Sparbanken Skåne	1,67%	2019-03-30	0	3 299 000	3 299 000
Sparbanken Skåne	1,41%	2020-03-25	50 000	4 912 500	4 962 500
Sparbanken Skåne	1,83%	2022-03-25	50 000	4 912 500	4 962 500
Sparbanken Skåne	2,25%	2022-07-30	33 000	3 250 500	3 283 500
Sparbanken Skåne	2,25%	2024-03-25	50 000	4 912 500	4 962 500
			183 000	**21 287 000**	**21 470 000**
Nästa års amortering beräknas uppgå till				183 000	183 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				**21 104 000**	**21 287 000**

Genomsnittsränta vid årets utgång	1,87%
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till	732 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	20 372 000

12 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga kortfristiga skulder	0	6 250
Utgående värde	**0**	**6 250**

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen el	5 558	0
Upplupen värme	33 950	0
Upplupen sophämtning	3 569	0
Förutbetalda månavgifter/hyror	90 245	86 597
Upplupna räntekostnader	15 746	15 146
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	282 650	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**431 718**	**101 743**

14 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning		
Uttagna pantbrev i fastighet	25 000 000	25 000 000
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld	**25 000 000**	**25 000 000**

Bostadsrättsföreningen Cornelius Sjöcrona

Org nr 769632-9510

Stockholm 20190415
.....
ort och datum

.....
Wiveca Dettmark

.....
Nicklas Erlandsson

.....
Jonathan Samuelsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 18/4 2019

.....
Johan Törnquist
Auktoriserad Revisor

.....
Carina Hermansson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cornelius Sjöcrona, org.nr 769632-9510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cornelius Sjöcrona för år 2018.

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 2018 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på fel. 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats: www.revisionsinspektionen.se/rn/showdocuments/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

allabrf.se

Den förtroendevalde revisorns ansvar
Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Cornelius Sjöcrona för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad/godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

allabrf.se

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Kristianstad den 18/4 2019

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Carina Hermansson
Förtroendevald revisor