allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Sparboken 4

769615-9784

Räkenskapsåret

2017–07–01 – 2018–06–30

allabrf.se

Styrelsen för Brf Sparboken 4, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017–07–01 – 2018–06–30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 26 mars 2018.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Sparbanksboken 4 i Stockholms kommun den 1 april 2008.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar och källare med totalt 31 bostadsrätter samt 5 lokaler. Den totala boytan är 1799 kvm och lokalytan 201 kvm Föreningen disponerar 3 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

15 st	51	kvm
1 st	54	kvm
12 st	65	kvm
3 st	66,5	kvm

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 337 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 23 633 000 kr, varav byggnadsvärdet är 13 871 000 kr och markvärde 9 762 000 kr. Värdeår är 1946.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2019-03-31.

Teknisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med MFS Fastighetsservice.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 december 2007.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån. Årsavgiften uppgår till 794 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond
Ingen avsättning till yttre underhållsfond behöver enligt stadgarna göras då avskrivningarna på byggnaden är högre än det minimibelopp som skulle ha avsatts. Styrelsen föreslår därför ingen avsättning till underhållsfonden.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Tomträttsavgäld
Avtal om tomträttsavgäld finns och sträcker sig till och med 20250930.

Styrelse och årsstämma
Förra årets stämma hölls 7 december 2017. Styrelsen har följande sammansättning:

Monika Gustavsson
Katarina Soffronow
Henrik Warholm
Anders Widegren
Carola Larsson (avgått under året)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Bostadsrätterna..

Revisorer
Ole Deurell, Parameter Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighet
Utredning av stammarna i bottenplattan fortsätter. (Se föregående års verksamhetsberättelse). Rören är i vissa delar i dåligt skick och läckor finns. Rensning kan inte ske på erforderligt sätt pga svaga eller trasiga rör. Beslut om att utföra relining av huvudstam och anslutande stammar har tagits av styrelsen under verksamhetsåret. Arbete pågår med att ta in offerter, fastställa metod och omfattning.

Alla fönster och balkongdörrar i fastigheten renoverades och målades våren 2018 av Bruske/Delér Fönsterrenovering AB. Yttre bågar plockades bort och togs till verkstad för renovering och helmålning. Inre bågar och yttre karm samt bleck renoverades och målades. Medlemmar hade möjlighet att köpa tilläggsarbeten t.ex. bullerglas och målning av insida.

Även takfoten på huset målades för att skydda träet, en åtgärd som togs upp vid besiktningen inför köpet av fastigheten. Arbetet utfördes av Klätterservice.

Ekonomi

Föreningens soliditet ligger på en god nivå, 59%.

Föreningen har i år en ännu lägre snittränta än förra året, nu 1,23 %, per oktober 2018.

Den tidigare stora uppbyggda likviditeten har till stora delar använts för att betala fönsterrenoveringen. Några nya lån behövde inte tas. Ca 1,5 miljoner kronor kostade arbetet, inklusive alla extraarbeten för utbytta träpartier, trösklar, fönster i trapphus osv.

Avgifterna har legat stilla sedan 2012, i sex år. Frågan om de måste höjas de kommande fem åren styrs i princip helt av ränteläget. Föreningen kalkylerar i budgeten med en successiv höjning av räntan till 2 % år 2020. Med den utvecklingen skulle vi behöva göra en justering av avgifterna från 2020-07 med ca 2 %. Detta under förutsättning att allt annat står oförändrat. I dessa kalkyler ingår även den årliga amortering på hela vår låneskuld med ca 2 % per år, som påbörjats under verksamhetsåret. För att finansiera relining av stammarna behövs lån tas upp i banken. Denna höjning ingår i kalkylen ovan.

Tomträttsavgälden har höjts successivt de senaste åren, för att 2018 uppgå till 134 900 kr/år vilket också är den nya nivån fram till 2025.

Föreningens ekonomiska förvaltare BoVera Konsult AB ingår nu i Fastumgruppen, en ändring som skett under året. En del igångkörningsproblem har uppstått, men på det stora hela fungerar det bra. Den ekonomiska förvaltningen har moderniserats med portal för fakturahantering såväl som för föreningsadministration och ekonomi.

En ledamot Carola Larsson valde att utträda ur styrelsen under året. Fyra ledamöter återstod och arbetet kunde fortsätta som tidigare.

Medlemmar och hyresgäster

Stadgarna har ändrats efter att ha behandlats på ordinarie stämma och vederbörlig extrastämma. De aktuella stadgarna har rev nr 3 och registerades hos Bolagsverket 2018-03-26.

Ordningsreglerna uppdaterades under 2017, bl a förtydligades vad som gäller vid uthyrning i andra hand. Det är medlems ansvar att var väl införstådd med dessa, likväl som föreningens stadgar.

En arbetsdag har hållits med mycket god uppslutning av medlemmar där trädgårdsarbete, målning och städning utfördes. Dagen avslutades med en gårdsfest.

Föreningen har en hemsida där all väsentlig information finns att hitta. För medlemmar finns inloggning

för att kunna läsa mer information än vad som visas offentligt. http://sparboken4.bostadsratterna.se/

Fyra överlåtelser har skett under året, vi önskar våra nya medlemmar varmt välkomna!

Endast en lägenhet är uthyrd i andrahand med tillstånd av styrelsen, det är en korttidsuthyrning.

Ingen förändring har skett vad gäller lokalhyresgäster, men Zenobia Leijonhufvud som driver Löfstrands verkstad har sagt upp sin lokal under hösten 2018. Hyreskontraktet löper till hösten 2019.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 44 (42) medlemmar. 4 (3) överlåtelser har skett under året. 1 medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2017/18**	**2016/17**	**2015/16**	**2014/15**
Nettoomsättning	1 651	1 646	1 644	1 644
Resultat efter finansiella poster	85	104	193	-8
Soliditet (%)	59,56	59,67	59,48	59,16
Balansomslutning	42 467	42 243	42 206	42 102
Skuldränta (%)	1,48	1,47	1,45	2,03
Fastighetslån / kvm	9 190	9 268	9 287	9 304
Årsavgifter / kvm	794	794	794	794

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 (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm
Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm
Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	25 053 038	260 880	-209 822	104 242	**25 208 338**
Disposition av föregående års resultat:			104 242	-104 242	**0**
Årets resultat				85 224	**85 224**
Belopp vid årets utgång	**25 053 038**	**260 880**	**-105 580**	**85 224**	**25 293 562**

allabrf.se

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-105 580
årets vinst	85 224
	-20 356

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-20 356
	-20 356

Ingen avsättning till yttre underhållsfond görs då avskrivningarna på byggnaden är högre än beloppet som enligt stadgarna skulle ha avsatts.
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 650 990	1 645 840
Övriga rörelseintäkter		104 334	39 126
Summa rörelseintäkter		**1 755 324**	**1 684 966**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-846 731	-740 094
Övriga externa kostnader	4	-142 604	-182 731
Personalkostnader		-48 368	-38 373
Avskrivningar		-374 014	-374 014
Summa rörelsekostnader		**-1 411 717**	**-1 335 212**
Rörelseresultat		**343 607**	**349 754**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 563	-245 547
Summa finansiella poster		**-258 383**	**-245 512**
Resultat efter finansiella poster		**85 224**	**104 242**
Årets resultat		**85 224**	**104 242**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	39 937 819	40 303 479
Inventarier, verktyg och installationer	6	8 356	16 710
Pågående nyanläggningar		1 366 896	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**41 313 071**	**40 320 189**
Summa anläggningstillgångar		**41 313 071**	**40 320 189**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		22 929	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	75 905	70 056
Summa kortfristiga fordringar		**98 834**	**70 056**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 054 974	1 852 859
Summa kassa och bank		**1 054 974**	**1 852 859**
Summa omsättningstillgångar		**1 153 808**	**1 922 915**
SUMMA TILLGÅNGAR		**42 466 879**	**42 243 104**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 053 038	25 053 038
Fond för yttre underhåll		260 880	260 880
Summa bundet eget kapital		**25 313 918**	**25 313 918**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-105 580	-209 822
Årets resultat		85 224	104 242
Summa fritt eget kapital		**-20 356**	**-105 580**
Summa eget kapital		**25 293 562**	**25 208 338**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	16 383 134	16 663 134
Summa långfristiga skulder		**16 383 134**	**16 663 134**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	140 000	0
Förskott från kunder		58 924	23 924
Leverantörsskulder		253 377	31 252
Skatteskulder		53 597	52 715
Övriga skulder		0	9 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	284 285	254 112
Summa kortfristiga skulder		**790 183**	**371 632**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**42 466 879**	**42 243 104**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Stambye och standarförbättringar	50 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017-07-01 -2018-06-30	**2016-07-01 -2017-06-30**
Årsavgifter	1 427 376	1 427 376
Hyror lokaler	203 934	201 262
P-plats och garage	9 600	7 200
Debiterad fastighetsskatt	10 080	10 002
	1 650 990	**1 645 840**

Not 3 Driftskostnader

	2017-07-01 -2018-06-30	**2016-07-01 -2017-06-30**
Kostnader i samband med städdagar	786	0
Snöröjning/sandning	3 144	10 532
Reparationer	111 599	104 108
Trädgård och utemiljö	1 296	3 581
Fastighetsel	24 322	26 830
Uppvärmning	323 990	315 193
Vatten och avlopp	49 780	49 457
Avfallshantering	35 134	30 576
Försäkringskostnader	19 520	18 439
Tomträttsavgäld	130 650	113 675
Kabel-tv	0	4 210
Bredband	88 326	0
Teknisk förvaltning	55 692	56 324
Förbrukningsmaterial	2 492	7 169
	846 731	**740 094**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Fastighetsskatt	53 777	53 095
Datorkommunikation	0	50 691
Föreningsgemensamma kostnader	11 378	3 987
Revisionsarvode	26 474	20 357
Ekonomisk förvaltning	38 065	40 478
Bankkostnader	5 034	5 340
Serviceavg till branschorgan	4 710	4 710
Tidning/tidskrift/facklitterat	249	0
Övriga poster	2 917	4 073
	142 604	**182 731**

Not 5 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 928 248	41 928 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**41 928 248**	**41 928 248**
Ingående avskrivningar	-1 624 769	-1 259 109
Årets avskrivningar	-365 660	-365 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 990 429**	**-1 624 769**
Utgående redovisat värde	**39 937 819**	**40 303 479**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	83 543	83 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**83 543**	**83 543**
Ingående avskrivningar	-66 832	-58 478
Årets avskrivningar	-8 354	-8 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-75 186**	**-66 832**
Utgående redovisat värde	**8 357**	**16 711**

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Försäkring	17 599	16 000
Tomträttsavgäld	33 725	29 475
Bredband	22 226	22 226
Bostadsrätterna medlem	2 355	2 355
	75 905	**70 056**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-06-30	Lånebelopp 2017-06-30
Nordea 97497	1,35	2019-01-16	3 316 250	3 351 250
Nordea 97500	1,60	2022-10-12	3 715 634	3 820 634
Nordea 09449	1,85	2018-09-18	6 000 000	6 000 000
Nordea 06953	1,05	2020-10-14	3 491 250	3 491 250
Avgår kortfristig del			-140 000	
			16 383 134	**16 663 134**

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Räntekostnader	25 736	27 943
Styrelsearvoden	31 500	30 000
9426	9 897	9 426
Revision	23 500	20 450
Fastighetsel	2 523	3 974
Fjärrvärme	12 902	8 623
Övriga upplupna kostnader	4 580	898
Fastighetskötsel	11 443	4 700
Förutbetalda avgifter och hyror	162 206	148 098
	284 287	**254 112**

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000
	17 500 000	**17 500 000**

Hägersten 2018- 11 - 21

Monika Gustavsson

Katarina Soffronow

Henrik Warholm

Anders Widegren

Min revisionsberättelse har lämnats 26/11 -2018

Ole Deurell
Auktoriserad revisor

allabrf.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sparboken 4
Org.nr. 769615-9784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sparboken 4 för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30.

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 30 juni 2018 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.

Grund för uttalanden

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 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.

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 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.

allabrf.se

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 Sparboken 4 för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Stockholm den 26 november 2018

Ole Deurell

Auktoriserad revisor