

Årsredovisning för

Brf Theodor

769631-2409

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Theodor, 769631-2409, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus är med äganderätt. Fastighetens adress är Stora Kvarngatan 47 i Malmö. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Brf Theodor har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners AB.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
3	1
4	5
1*	3*
	9

Total lägenhetsyta 567/668,5* kvm.
Lägenheternas medelyta 94,5/74,4* kvm.

* Gäller fr o m 19-06-20.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2018.

Extra föreningsstämma hölls den 21 oktober samt 4 november 2018 för att få medlemmarnas godkännande att ändra avgiftsberäkning utifrån andelstal istället för insatser.

Under verksamhetsåret har föreningen haft följande förtroendevalda i styrelsen

Ordförande	Iréne Lippold
Ledamot	Malin Engleson
Ledamot	Adrian Lippold
Ledamot	Kristofer Ravnholt
Suppleant	Caroline Ravnholt

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening. Revisor har varit Per Larsson, Vision Revision i Ystad.

Fastighetens taxering och skatt

Jerusalem 66 består av 567 kvm boyta och har ingen lokalyta. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 7 569 000 kronor.

Fastighetsskatten uppgick under året totalt till 7 890 kronor, vilket motsvarar 13,92 kronor per kvadratmeter och år.

Föreningens lån

Vid ombildningen i december 2015 uppgick lånen till 2 840 000 kronor som amorteras med en procent per år. Föreningen har lån i Handelsbanken. Lånen är bundna på tre år från december 2018 till 2021-12-30 med en ränta på 1,43 procent. Lånen uppgick den 31 december 2018 till 2 800 496 kronor, det motsvarar 4 939/4 189* kronor per kvadratmeter och år. * Gäller fr o m 19-16-20

Under 2018 har föreningen amorterat 13 168 kronor.

Avgift till föreningen

Avgiften till föreningen per kvadratmeter och år uppgår till 718 kronor under 2018. Avgiften sänktes per den 1 februari 2019 med fem procent och är nu 682 kronor per kvadratmeter.

Avsikten är att med intäkterna från den kommande vindsförsäljningen renovera och underhålla fastigheten proaktivt för att slippa ta nya lån de närmaste åren. Ambitionen är att avgiften till föreningen inte ska följa den ekonomiska planen utan hållas på en lägre nivå. Med tre nya medlemmar från och med den 20 juni 2018 fördelas föreningens fasta avgifter på ytterligare 101,5 kvadratmeter, det vill säga en ökning med arton procent.

Medlemmarna deltar aktivt i föreningens gårdsdagar och bidrar på de sätt som är möjliga för att hålla nere avgiften.

Ekonomisk förvaltning

Trojodus Konsult i Malmö AB har haft ansvaret för föreningens ekonomiska förvaltning.

Teknisk förvaltning

Sekant AB har haft ansvaret för städning, renhållning samt vaktmästarsysslor.

Byte av värmesystem

I maj bytte Brf Theodor värmesystem. Fjärrvärmeanläggningen byttes mot ett system med luft/vatten. Den nya värmeanläggningen är dimensionerad för de befintliga lägenheterna samt för de blivande vindslägenheterna. Hela anläggningen finansierades med avsatt kontanta medel.

Syftet med bytet var dels att ersätta en gammal värmeanläggning med en ny, modern. Dels att få billigare uppvärmning.

Miljöprofil

I samband med att vindsombyggnaden är klar kommer föreningen att göra en genomgång av all belysning och där det idag inte finns LED-lampor ska dessa bytas ut.

Ett viktigt moment är att hålla kostnaderna för sophämtning nere. Medlemmarna uppmuntras därför att återvinna förpackningar, glas, metall och övrigt vid den närliggande återvinningsstationen vid Paulibron.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vindsombyggnaden påbörjades strax efter nyår. Arbetet har förflutit enligt plan. De tre lägenheterna såldes före färdigställandet. Inflyttning är planerad till 2019-06-20.

I samband med ombyggnaden byggdes det nya vindsförråd som fick en högre standard än de tidigare. Till varje lägenhet hör ett vindsförråd.

Före inflyttningen i de nya lägenheterna kommer även vindstrappan att målas om och fönsterna i det trapphuset ska renoveras.

Överlåtelser

Under året överläts en lägenhet. Vid årets utgång hade föreningen nio medlemmar. Anledningen till att föreningen har fler medlemmar än antalet bostäder beror på att en och samma lägenhet kan ha flera medlemmar. Varje lägenhet har emellertid enbart en röst.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	9 029 829	124 017	-126 576	26 115
Resultatdisp under året			26 115	-26 115
lanspråktagen 2018 yttre fond		-16 339	16 339	
Avsättning 2018 yttre fond		198 000	-198 000	
Årets resultat				-303 456
Vid årets slut	9 029 829	305 678	-282 122	-303 456

I årets resultat ingår kontant betalning av ett helt nytt värmesystem till en kostnad av 323 000 kronor.

Föreningens resultat och ställning

4-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	407	410	401	25
Rörelsens kostnader	-672*	-353	-366	-17
Finansiella poster, netto	-39	-31	-45	0
Årets resultat	-303	26	-11	8
Likvida medel & fin. placeringar	491	781	680	602
Skulder till kreditinstitut	2 800	2 814	2 826	2 840
Fond för yttre underhåll		200	15	1
Balansomslutning	11 815	12 138	12 107	12 095
Fastighetens taxeringsvärde	7 569	7 569	7 569	0
Soliditet %	75	75	75	75
Räntekostnad kr/kvm	69*	55	82	0
Låneskuld kr/kvm	4 939*	4 962	4 986	0
Avgift kr/kvm	718**	718	718	0

* Från och med 2019-06-20 fördelas lån och ränta på 688,5 kvadratmeter istället för 567.

** Från och med 2019-02-01 är avgiften per kvadratmeter 682 kronor.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-100 461
årets resultat	-303 456
Totalt	<hr/> -403 917
disponeras för	
Summa	<hr/>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

I årets resultat ingår en engångsinvestering i ett nytt värmesystem som uppgår till en kostnad av 323 000 kronor.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	406 980	410 340
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		406 980	410 340
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-537 168	-214 032
Periodiskt underhåll		0	-16 339
Övriga externa kostnader		-64 729	-53 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-69 713	-69 713
Summa rörelsekostnader		-671 610	-353 087
Rörelseresultat		-264 630	57 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	374	267
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-39 200	-31 405
Summa finansiella poster		-38 826	-31 138
Resultat efter finansiella poster		-303 456	26 115
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-303 456	26 115
Skatter			
Årets resultat		-303 456	26 115

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 176 209	11 245 922
Summa materiella anläggningstillgångar		11 176 209	11 245 922
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	102 006	102 006
Summa finansiella anläggningstillgångar		102 006	102 006
Summa anläggningstillgångar		11 278 215	11 347 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 602	0
Övriga fordringar		20 773	235 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	6 196	8 769
Summa kortfristiga fordringar		45 571	244 400
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		491 186	545 740
Summa kassa och bank		491 186	545 740
Summa omsättningstillgångar		536 757	790 140
SUMMA TILLGÅNGAR		11 814 972	12 138 068

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		124 017	124 017
Medlemsinsatser		9 029 829	9 029 829
Summa bundet eget kapital		<u>9 153 846</u>	<u>9 153 846</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-100 461	-126 576
Årets resultat		-303 456	26 115
Summa fritt eget kapital		<u>-403 917</u>	<u>-100 461</u>
Summa eget kapital		<u>8 749 929</u>	<u>9 053 385</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15		
Övriga skulder	12	2 787 328	2 800 496
Övriga skulder	14	172 687	172 687
Summa långfristiga skulder		<u>2 960 015</u>	<u>2 973 183</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 168	13 168
Leverantörsskulder		11 313	22 282
Skatteskulder		15 912	15 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	64 635	60 552
Summa kortfristiga skulder		<u>105 028</u>	<u>111 500</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 814 972</u>	<u>12 138 068</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposititon och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart förkapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22% på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	406 980	406 980
Övriga intäkter	0	3 360
Summa	406 980	410 340

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	31 715	19 907
Löpande underhåll	366 509	52 298
Ei	43 177	15 509
Uppvärmning	50 504	79 953
Vatten	10 164	13 170
Sophämtning	7 617	8 816
Övriga avgifter	19 460	16 489
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	8 022	7 890
Summa	537 168	214 032

Not 4 Periodiskt underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Gemensamma utrymmen	0	8 894
Markytor	0	7 445
Summa	0	16 339

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förvaltningskostnader	22 589	33 078
Revisionskostnader	12 875	12 500
Övriga kostnader	29 265	7 425
Summa	64 729	53 003

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek för	0	242
Ränteintäkter, övriga	374	25
Summa	374	267

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, långfristiga skulder	37 918	31 405
Räntekostnader, övriga	1 282	0
Summa	39 200	31 405

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 391 080	11 391 080
	11 391 080	11 391 080
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-145 158	-75 445
-Årets avskrivning enligt plan	-69 713	-69 713
	-214 871	-145 158
Redovisat värde vid årets slut		
Taxeringsvärde för Jerusalem 66		
Byggnad - bostäder	4 166 000	4 166 000
	4 166 000	4 166 000
Mark - bostäder	3 403 000	3 403 000
	3 403 000	3 403 000
Taxeringsvärde totalt	7 569 000	7 569 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Aktier långfristiga	102 006	102 006
Redovisat värde vid årets slut	102 006	102 006

Not 10 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Avräkningskonto HSB Malmö	0	235 631
Redovisat värde vid årets slut	0	235 631

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 686	0
Övriga förutbetalda kostnader	2 510	8 769
	6 196	8 769

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 734 656
	2 734 656

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	4 160 000	4 160 000

Not 14 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Tillfälligt lån	172 687	172 687
	172 687	172 687

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	13 168	13 168
Totalt	13 168	13 168

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	33 915	33 915
Övriga upplupna kostnader	30 720	28 637
	64 635	60 552

Underskrifter

Malmö 2019-05-09



Adnan Lippold



Iréne Lippold

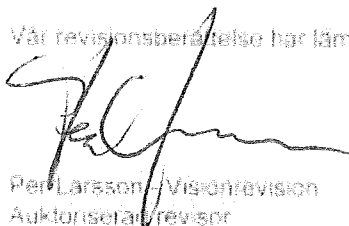


Kristofer Rävnholt



Malin Engleson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2019



Per Larsson / Visionrevision
Auktoriserad revisor

VISION/REVISION

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Theodor

Org.nr 769631-2409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Theodor för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

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 Theodor för räkenskapsåret 2018 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

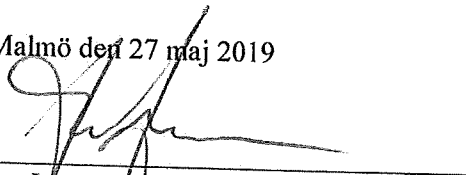
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed 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.

Malmö den 27 maj 2019


Per Larsson
Auktoriserad revisor