

# Årsredovisning

2018

Brf Balen 3

Org nr 716421-8468

Styrelsen för Brf Balen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-11.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Föreningens fastighet, Balen 3 är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 31 st lägenheter och 2 lokaler, varav 2 lägenheter och 2 lokaler är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 476 kvm    Total lokalyta: 222 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Vardia Försäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-30 bestått av:

Ordinarie	Teresia Dunér	Ledamot
	Karna Zerne	Ledamot
	Tobias Olsson	Ledamot
	Edvin Nestor	Ledamot
	Isabel Mattison	Ledamot

Suppleanter	Josef Eriksson
-------------	----------------

Valda revisorer vid ordinarie stämma  
Ordinarie Daniel Norberg

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen. Fastighetsskötseln har ombesörjts av ADB Fastighetsservice.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

En översyn av taket har gjorts där bland annat takpannor har lagts om och bytts ut. Dessutom har en fuktskada i den större lokalen reparerats samtidigt som åtgärder har vidtagits för att framtida skador inte ska ske.

#### **Medlemsinformation**

Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 42 (42) medlemmar.

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.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 304	1 146	1 159	1 051
Resultat efter finansiella poster Tkr	106	102	128	-13
Soliditet (%)	70	70	68	68
Kassalikviditet (%)	712	723	798	538

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring eget kapital

	Medlemsin- satser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 396 816	2 883 745	715 173	-3 382 005	101 539
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			106 092	-106 092	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				101 539	-101 539
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					106 446
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 396 816</b>	<b>2 883 745</b>	<b>821 265</b>	<b>-3 386 558</b>	<b>106 446</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 386 558
årets vinst	106 446
	<b>-3 280 112</b>

behandlas så att

Till yttre reparationsfond överföres	106 192
i ny räkning överföres	-3 386 304
	<b>-3 280 112</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 303 589	1 146 022
Övriga rörelseintäkter		4 249	4 312
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 307 838</b>	<b>1 150 334</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-871 371	-696 807
Övriga externa kostnader	5	-133 662	-143 852
Personalkostnader		-2 825	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 535	-172 535
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 180 393</b>	<b>-1 013 195</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>127 445</b>	<b>137 139</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 459	24 681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 458	-60 281
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20 999</b>	<b>-35 600</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>106 446</b>	<b>101 539</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>106 446</b>	<b>101 539</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>106 446</b>	<b>101 539</b>

*ou*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 229 319	12 395 454
Inventarier, verktyg och installationer	7	12 800	19 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 242 119</b>	<b>12 414 654</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 242 119</b>	<b>12 414 654</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 594 221	1 268 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	18 021	16 014
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 612 242</b>	<b>1 284 101</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		165 763	165 488
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>165 763</b>	<b>165 488</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 778 005</b>	<b>1 449 589</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 020 124</b>	<b>13 864 243</b>

OW

<b>Balansräkning</b>	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		12 280 561	12 280 561
Yttre reparationsfond		821 265	715 173
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 101 826</b>	<b>12 995 734</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 386 558	-3 382 005
Årets resultat		106 446	101 539
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 280 112</b>	<b>-3 280 466</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 821 714</b>	<b>9 715 268</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	3 853 225	3 853 225
Övriga skulder		95 388	95 388
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 948 613</b>	<b>3 948 613</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		96 025	39 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	153 772	160 378
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>249 797</b>	<b>200 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 020 124</b>	<b>13 864 243</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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 reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	20-100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Övriga upplysningar

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.



### Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter bostäder	94 752	94 752
Hysesintäkter lokaler	397 260	391 128
Fastighetsskatt	24 156	24 156
Årsavgifter bostäder	786 221	787 884
Kabel-TV / Internet	1 200	2 000
Hysesrabatt hyresintäkter lokaler, ej momsregistre	0	-153 898
	<b>1 303 589</b>	<b>1 146 022</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	147 692	58 964
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	62 250	33 625
	<b>209 942</b>	<b>92 589</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	63 412	55 531
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 500
Besiktning / Serviceavtal	0	14 419
Yttre skötsel / Snöröjning	13 238	1 389
Fastighetsel	36 973	35 745
Uppvärmning	261 504	257 621
Vatten	47 104	44 911
Sophämtning	29 966	28 923
Självrisk/reparation försäkringsskador	50 722	0
Fastighetsförsäkring	18 846	18 305
Kabel-TV / Internet	70 577	71 469
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	69 087	68 405
	<b>661 429</b>	<b>604 218</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Revisionsarvode	10 603	10 603
Förvaltningsarvode	77 255	73 804
Övriga externa tjänster/kostnader	5 263	39 235
Övriga förbrukningsinventarier/material	12 570	9 585
Kreditupplysning	1 313	1 313
Inkasso o KFM-avgifter	2 600	2 875
Möteskostnad styrelse	14 156	3 627
Övriga förvaltningskostnader	6 848	2 426
Möteskostnad stämma	2 390	0
Porto	219	104
Kontorsmaterial m.m.	446	280
	<b>133 663</b>	<b>143 852</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	15 075 948	15 075 948
Ingående anskaffningsvärden mark	1 960 911	1 960 911
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 036 859</b>	<b>17 036 859</b>
Ingående avskrivningar	-4 641 405	-4 475 270
Årets avskrivningar	-166 135	-166 135
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 807 540</b>	<b>-4 641 405</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 229 319</b>	<b>12 395 454</b>
Taxeringsvärden byggnader	13 381 000	13 381 000
Taxeringsvärden mark	21 983 000	21 983 000
	<b>35 364 000</b>	<b>35 364 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 920	151 920
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>151 920</b>	<b>151 920</b>
Ingående avskrivningar	-132 720	-126 320
Årets avskrivningar	-6 400	-6 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-139 120</b>	<b>-132 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 800</b>	<b>19 200</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	22 599	12 476
Skattefordringar	2 897	3 579
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 568 725	1 252 032
	<b>1 594 221</b>	<b>1 268 087</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 459	1 549
Förutbetald kabel-TV	14 562	14 465
	<b>18 021</b>	<b>16 014</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	1,680 %	2019-11-25	1 053 225	1 053 225
Swedbank	1,260 %	2020-06-17	1 000 000	1 000 000
Swedbank	1,389 %	Löpande	1 800 000	1 800 000
			<b>3 853 225</b>	<b>3 853 225</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 853 225 kronor.

**Not 11 Not för ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	7 253 800	7 253 800
	<b>7 253 800</b>	<b>7 253 800</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	5 402	5 391
Förskottsbetalda hyror och avgifter	104 383	110 053
Upplupna uppvärmningskostnader	35 553	37 958
Upplupna elavgifter	3 313	3 015
Upplupna renhållningsavgifter	4 054	3 961
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	1 069	0
Öresutjämning	-2	0
	<b>153 772</b>	<b>160 378</b>

Stockholm 2019-05-10

Teresia Dunér

Karna Zerne

Tobias Olsson

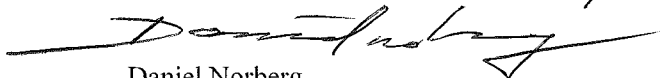
Isabel Mattison

Edvin Nestor

Brf Balen 3  
Org.nr 716421-8468

11 (11)

Min revisionsberättelse har lämnats 12/5-2019



Daniel Norberg  
Revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Balen 3, org.nr 716421-8468

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Balen 3 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 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 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.

## **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 Balen 3 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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:

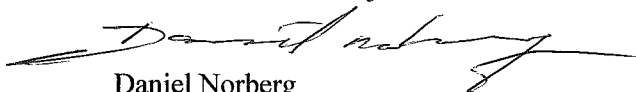
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 12 maj 2019



Daniel Norberg

Revisor

