

Årsredovisning

för

BRF Lexikonet i Stockholm

769614-0271

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

OJ MR
AO BR
cat

Styrelsen för BRF Lexikonet i Stockholm, med säte i Bromma, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-20 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lexikonet 2	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2006.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 871 kvadratmeter, varav 855 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 16 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
x	6	x	6	x

Föreningen har inga garageplatser eller parkeringsplatser.

ma
A
Cat

Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016-04-11 och sträcker sig fram till 2022.

Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

- Lokalvård: Svenska Kvalitetsstad AB
- Returhämtning: Hans Andersson Recykling AB
- Fjärrvärmn: Energipartner Sverige AB

Föreningen har bredbandsuppkoppling / öppen fiber via Stokab och har tecknat avtal för bredbandsuppkoppling med Stockholms Stadsnät.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 12 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 0 överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Catharina Ekström	Ledamot	Ordförande
Magnus Reinel	Ledamot	Sekreterare
Eva Helte	Ledamot	
Anita Ericsson	Ledamot	
Owe Groer	Ledamot	
Marie Francke	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga personer.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden plus årsstämman och en extra årsstämma.

MR
AO
OF
ER
Cat

Revisor

Linus Nilsson, Handenrevisorerna

Valberedning

Helena Reinel

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Nedanstående åtgärder har genomförts under året

Injustering av värmesystemet i fastigheten.

Egenkontroll

Fastigheter med bostäder och kontorslokaler kan påverka människors hälsa och/eller miljön om de inte sköts rätt. Fastighetsägaren, dvs. föreningen, ska därför enligt miljöbalken utföra egenkontroll, där även energianvändningen ingår. Riskområden som fastighetsägaren förväntas ha kontroll över är bl.a. ventilation, radon, fukt/mögel, buller, avfall, inomhustemperatur, vattentemperatur och energianvändning. Fastighetsägaren ska utföra regelbundna kontroller och ha en väl genomtänkt dokumentation. Miljöförvaltningen utövar regelbunden tillsyn.

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningens ekonomiska ställning vid årets slut framgår av balans- och resultatrapporten.

Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder var oförändrade under 2018. Inga förändringar är planerade under 2019.

Lån

Föreningen har 1 lån hos Handelsbanken om 581 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 8 i årsredovisningen.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift som 2018 var 1337 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, vilket för föreningens del medför att statlig inkomstskatt (22 %) betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader. Huruvida föreningen är att betrakta som en äkta eller oäkta bostadsrättsförening avgörs vid utgången av varje kalenderår. Minst 60 % av föreningens bostadsrätters bruksvärde ska ha en s.k. kvalificerad användning för att föreningen ska betraktas som äkta. Denna bedömning görs genom att hyresintäkter för hyreslägenheter och hyresintäkter för lokaler ställs i förhållande till summan av en schablonberäknad marknadshyra (bruksvärde) för de bostäder som är bostadsrätter.

MR
OS
Cat

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	608,00	608,00	602,00	602,00	609,00
Resultat efter finansiella poster	-209,00	-498,00	-389,00	-235,00	-180,00
Årsavgifter per kvm	697,00	697,00	697,00	697,00	667,00
Lån per kvm bostadsyta (tkr)	0,68	0,68	0,68	1,71	1,71
Soliditet (%)	96,00	95,00	95,00	91,00	91,00

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 389 998	2 325 588	387 173	-2 494 396	-498 231	15 110 132
Disp av föreg års resultat				-498 231	498 231	0
Förändring under året			-48 000	48 000	-209 174	-209 174
Belopp vid årets utgång	15 389 998	2 325 588	339 173	-2 944 627	-209 174	14 900 958

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 944 627
årets förlust	-209 174
	-3 153 801

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplanen	-130 000
i ny räkning överföres	-3 023 801
	-3 153 801

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

MM
OS *cat*

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	607 782	607 982
Summa rörelseintäkter		607 782	607 982
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-300 665	-575 817
Driftskostnader	3	-159 921	-146 327
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-57 350	-59 355
Avskrivningar	5	-288 489	-316 289
Summa rörelsekostnader		-806 425	-1 097 788
Rörelseresultat		-198 643	-489 806
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 531	-8 425
Summa finansiella poster		-10 531	-8 425
Resultat efter finansiella poster		-209 174	-498 231
Årets resultat		-209 174	-498 231

MR
OJ Cat

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 248 141	15 536 630
Summa materiella anläggningstillgångar		15 248 141	15 536 630
Summa anläggningstillgångar		15 248 141	15 536 630
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 485	1 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 061	26 356
Summa kortfristiga fordringar		29 546	27 841
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		333 238	247 491
Summa kassa och bank		333 238	247 491
Summa omsättningstillgångar		362 784	275 332
SUMMA TILLGÅNGAR		15 610 925	15 811 962

MR
OS
Cat

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 715 586	17 715 586
Fond för yttre underhåll		339 173	387 173
Summa bundet eget kapital		18 054 759	18 102 759
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 944 627	-2 494 396
Årets resultat		-209 174	-498 231
Summa ansamlad förlust		-3 153 801	-2 992 627
Summa eget kapital		14 900 958	15 110 132
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	581 000	581 000
Summa långfristiga skulder		581 000	581 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 305	58 094
Skatteskulder		1 089	825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 573	61 911
Summa kortfristiga skulder		128 967	120 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 610 925	15 811 962

MR
Cat
Cat

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplanen enligt stadgarna. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Stambyte	40 år
Fönster	15 år
Dörrar	10 år
Undercentral fjärrvärme	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

MR
OS
Cat

Not 1 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	595 782	595 782
Hyra lokal	12 000	12 200
	607 782	607 982

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Övriga reparationer	-84 492	-179 064
El	-20 286	-20 543
Värme	-158 491	-150 289
Vatten och avlopp	-22 224	-26 479
Sophämtning/renhållning	-15 172	-21 004
Renovering tegelfasad	0	-178 438
	-300 665	-575 817

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Städning	-25 250	-25 000
Övriga fastighetskostnader	-17 237	-4 443
Fastighetsförsäkring	-16 402	-16 165
Kabel-tv	-2 763	-2 787
Bredband	-23 545	-23 472
Tomträttsavgäld	-58 400	-58 400
Fastighetsskatt	-16 324	-16 060
	-159 921	-146 327

Not 4 vriga förvaltnings- och externa kostnader

	2018	2017
Revisionsarvoden	-18 375	-14 500
Rådgivning	-1 250	-10 268
Fastighetsförvaltning	-33 813	-31 252
Möteskostnader	-930	-955
Bankkostnader	-2 982	-2 380
	-57 350	-59 355

Not 5 Avskrivningar

	2018	2017
Byggnad	-128 953	-128 953
Ombyggnad	-159 536	-187 336
	-288 489	-316 289

MPC
AK
OS Cut

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	12 895 305	12 895 305
Utgående anskaffningsvärde	12 895 305	12 895 305
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-988 883	-859 930
Årets avskrivningar enligt plan	-128 953	-128 953
Utgående avskrivning enligt plan	-1 117 836	-988 883
Planenligt restvärde vid årets slut	11 777 469	11 906 422
Taxeringsvärde		
Byggnad	7 828 000	7 828 000
Mark	5 400 000	5 400 000
	13 228 000	13 228 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	13 200 000	13 200 000
Lokaler	28 000	28 000
	13 228 000	13 228 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	5 621 519	5 621 519
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	5 621 519	5 621 519
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 991 311	-1 803 975
Årets avskrivningar enligt plan	-159 536	-187 336
Utgående avskrivning enligt plan	-2 150 847	-1 991 311
Planenligt restvärde vid årets slut	3 470 672	3 630 208
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	11 777 469	11 906 422
Ombyggnad	3 470 672	3 630 208
	15 248 141	15 536 630

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,45	2019-01-03	581 000	581 000
			581 000	581 000

Handwritten signature and initials:
OK MR Cat

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	3 600 000	3 600 000
	3 600 000	3 600 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett.

MR
* GP
O-X Cat

Stockholm 5/4 2019



Catharina Ekström



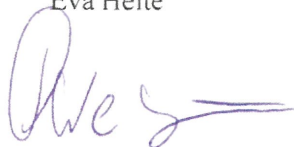
Magnus Reinell



Eva Helte



Anita Ericsson



Owe Groer

Min revisionsberättelse har lämnats 10/4 2019



Linus Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lexikonet i Stockholm

Org.nr 769614-0271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lexikonet i Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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.

Revisorers 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Lexikonet i Stockholm för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Handen den 10 april 2019



Linus Nilsson
Auktoriserad revisor