

Årsredovisning

Styrelsen för BRF Harven 37 (org. nr. **769616-2135**) får härmed överlämna årsredovisningen för verksamhetsåret 1 januari - 31 december 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus på Gotlandsgatan 66 upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen äger tomträtten Harven 37 i Stockholms kommun. Fastigheten rymmer 846m² bostadsyta fördelat på 13 lägenheter som alla upplåts med bostadsrätt samt 263m² uthyrningsbar lokalyta fördelat på tre lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar med 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsförvaltning

Avtal för löpande drift

Ekonomisk förvaltning	Botema Fastighets AB
Teknisk förvaltning	BK Fastighetsservice AB
Fastighetsjour	BK Fastighetsservice AB
Trappstädning	Pousette Städservice
Bredband	Ownit Broadband AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Takskottning	Takjour Entreprenad i Stockholm AB
Hisservice	Otis AB
Grovsophämtning	Recycling Stockholm AB

Styrelsens sammansättning

Kent Hermansson, ordförande
Jonathan Fattal, styrelseledamot
Peter Samuelsson, styrelseledamot
Anette Carlsson, Styrelseledamot
Jonathan Fagerlund, styrelseledamot
Marie Jonsson, styrelsesuppleant
Maricka Berggren, styrelsesuppleant (fr o m 2018-06-19)

Maricka Berggren invaldes enhälligt till styrelsesuppleant
Övriga ledamöter och suppleant omvaldes enhälligt av föreningsstämman.

Revisor

Peter Ryberg, Conseil Revision AB, är föreningens revisor.



Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-19.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret 2018 hållit 11 protokollförda sammanträden.

Lokalerna

Samtliga lokaler har varit uthyrda under hela verksamhetsåret. Inga förändringar av hyresgäster har skett.

Hyresavtalen för samtliga lokaler har under 2018 omförhandlats och förlängts med tre år. Den höjda hyran slår dock inte igenom fullt ut förrän under 2019

Större Projekt

Hissmotorn har fått nya lager och läcker därmed inte längre olja

Maskinparken i tvättstugan har bytts ut och vi har nu två tvättmaskiner och en torktumlare samt torkskåp och mangel.

Taksäkerheten har uppgraderats och uppfyller nu gällande regelkrav

Övrigt

Hissen har genomgått årlig kontrollbesiktning utan anmärkning.

Avtalet med Com Hem om kabel-tv har förlängts med två år

Stadgarna har under 2018 uppdaterats för att följa förändrad lagstiftning

Hemsida och e-postadress.

Brf Harven37 äger en hemsida under utveckling på internet. Adressen är www.harven37.se

Föreningens e-postadress är info@harven37.se

Bank

Föreningen har lån och ett transaktionskonto hos Stadshypotek/ Handelsbanken. Vi har även ett separat sparkonto hos SBAB.



Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning framgår av bifogad resultat- och balansräkning.

Föreningen hade 2018-12-31 tillgångar på över 23 miljoner kronor bestående av fastighetens värde samt 744 680 kronor kontant på föreningens bankkonton.

Den totala skulden uppgick till 1 200 000 kronor till Handelsbanken/Stadshypotek.

Det egna kapitalet var vid årsskiftet 23,6 miljoner kronor.

En bostadsrättsförenings medlemmar ska betala vad det kostar att bo i huset, varken mer eller mindre. Därför ska föreningen inte gå med förlust men heller inte generera någon vinst.

Föreningens intäkter 2018 uppgick till 822 192 kronor.

Driftkostnaderna var 808 297 kronor. Det ger oss ett positivt driftresultat på 13 895 kronor

Medräknat övriga externa kostnader (Revisor, fastighetsförvaltning etc.) hamnar vi på ett negativt resultat på -64 035 kronor.

Avskrivningarna var 346 855 kronor och räntekostnaderna uppgick till 17 994 kronor.

Årets resultat är således -451 283 kronor.

Avskrivningarna beror till stor del på våra fortsatta investeringar i fastigheten men då dessa även skall spegla ett framtida renoveringsbehov måste föreningens intäkter troligen öka. Styrelsen har beställt en teknisk utvärdering av huset för att få en klarare bild av renoveringsbehoven.

Det är styrelsens bedömning att samtliga lokaler nu hyrs ut till marknadshyra.

Vi arbetar även vidare med att sänka driftkostnaderna utan att försämra boendekvaliteten i huset.

Föreningen har en fortsatt stark ekonomi och ett positivt driftnetto.

Vi räknar med att när de mest akuta åtgärderna i fastigheten är avklarade skall vi kunna komma ner i en mer normal investeringstakt och kunna börja reducera ett ackumulerat negativt resultat.

Fjärrvärme är den största enskilda kostnadsposten för föreningen, Årskostnaden ligger för 2018 på cirka 138 454 kronor. Vilket är något högre än föregående år

Vi har i huset en för flerbostadshus generös inställning av värmen vilket innebär att vi har det varmt och skönt i lägenheterna men även att våra kostnader för värme är högre än de skulle vara om fastigheten drevs av en kommersiell aktör. Ett enkelt sätt att gemensamt hålla nere värmekostnaderna är att varje medlem ser över isoleringslisterna på sina fönster samt inte lämnar dörrar och fönster öppna i onödan under den kalla årstiden.

Den näst största kostnadsposten är kostnaden för tomträtten till Stockholms stad. Vi förutspår en kraftigt ökad avgäld när nuvarande tomträttsavtal löper ut. Med tanke på detta har styrelsen undersökt möjligheten att friköpa marken som vårt hus står på från Stockholms stad. Kostnaden för detta blir dock så hög att det blir svårt att finansiera.



Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	822	797	794	755	741
Resultat efter finansiella poster	-451	-177	-648	-194	-371
Årsavg. per kvm bostadsrättsyta (tkr)	1 513	470	470	470	470
Soliditet (%)	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 243 010	2 801 543	472 586	-2 964 480	-176 827	22 375 832
Disp av föreg års resultat				-176 827	176 827	0
Förändring under året			66 219	-66 219	-451 283	-451 283
Belopp vid årets utgång	22 243 010	2 801 543	538 805	-3 207 526	-451 283	21 924 549

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-3 207 527
årets förlust	-451 283
	-3 658 810

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	66 219
i ny räkning överföres	-3 725 029
	-3 658 810

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



Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	816 642	789 180
Övriga rörelseintäkter	2	5 550	8 000
Summa rörelseintäkter		822 192	797 180
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-486 102	-241 495
Driftskostnader	4	-322 195	-281 121
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-77 930	-59 606
Personalkostnader	6	-22 400	-22 400
Avskrivningar	7	-346 855	-346 855
Summa rörelsekostnader		-1 255 481	-951 476
Rörelseresultat		-433 289	-154 296
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	983
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 994	-23 514
Summa finansiella poster		-17 994	-22 531
Resultat efter finansiella poster		-451 283	-176 827
Årets resultat		-451 283	-176 827



Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

22 838 435

23 185 271

Summa materiella anläggningstillgångar

22 838 435

23 185 271

Summa anläggningstillgångar

22 838 435

23 185 271

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 501

2 504

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 607

59 916

Summa kortfristiga fordringar

26 108

62 420

Kassa och bank

Kassa och bank

744 680

763 903

Summa kassa och bank

744 680

763 903

Summa omsättningstillgångar

770 788

826 323

SUMMA TILLGÅNGAR

23 609 224

24 011 594

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

25 044 553

25 044 553

Fond för yttre underhåll

538 805

472 586

Summa bundet eget kapital

25 583 358

25 517 139

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-3 207 527

-2 964 480

Årets resultat

-451 283

-176 827

Summa ansamlad förlust

-3 658 810

-3 141 308

Summa eget kapital

21 924 548

22 375 831

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

1 200 000

1 260 000

Summa långfristiga skulder

1 200 000

1 260 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

115 643

44 441

Skatteskulder

87 936

87 039

Övriga skulder

21 753

21 311

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

259 344

222 972

Summa kortfristiga skulder

484 676

375 763

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 609 224

24 011 594

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. 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 intäktas 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. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

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.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100 år
Förbättring byggnad	10 år
UC Fjärrvärme	15 år
Stambyte	20 år
Anslutning bredband	10 år
Ventilation	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

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.



Not 1 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	397 953	397 953
Hyror lokaler	418 689	391 227
	816 642	789 180

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Utdelning Brandkontoret	5 550	4 650
Överlåtelseavgift och pant.avg	0	3 350
	5 550	8 000

Not 3 Fastighetskostnader

	2018	2017
Övriga reparationer	-260 592	-24 458
Markytor, trädgård	-627	0
El	-29 981	-32 006
Värme	-138 454	-132 732
Vatten och avlopp	-20 722	-20 437
Sophämtning/renhållning	-35 726	-31 862
	-486 102	-241 495



Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Städning	-23 582	-23 484
Obl besiktningkost OVK,hiss	-1 244	-1 219
Hisservice	-11 992	-3 206
Övriga fastighetskostnader	-3 053	-6 348
Fastighetsförsäkring	-19 151	-18 651
Tomträttsavgäld	-132 582	-107 100
Kabel-tv	-3 001	-3 618
Bredband	-41 976	-32 514
F-skötsel	-34 029	-23 540
Fastighetsskatt	-44 111	-43 825
Snöröjning	-4 491	-4 491
Sotning	-2 983	-13 125
	-322 195	-281 121

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2018	2017
Porto	-360	-452
Revisionsarvoden	-20 000	-18 320
Fastighetsförvaltning	-38 598	-34 024
Konsultarvoden	-10 900	0
Bankkostnader	-3 203	-2 022
Föreningsavg, avdragsgilla	-4 869	-4 788
	-77 930	-59 606

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	22 400	22 400
	22 400	22 400

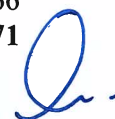
Not 7 Avskrivningar

	2018	2017
Byggnad	-239 537	-239 537
Ombyggnad	-107 318	-107 318
	-346 855	-346 855

Q.

Not 8 Byggnader

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader		
Vid årets början	23 953 700	23 953 700
Nyanskaffningar		0
Utgående anskaffningsvärde	23 953 700	23 953 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 499 890	-1 260 358
Årets avskrivningar enligt plan	-239 537	-239 537
Utgående avskrivning enligt plan	-1 739 427	-1 499 895
Planenligt restvärde vid årets slut	22 214 273	22 453 805
Taxeringsvärde		
Byggnad	9 645 000	9 645 000
Mark	12 426 000	12 428 000
	22 071 000	22 073 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	19 400 000	19 400 000
Lokaler	2 673 000	2 673 000
	22 073 000	22 073 000
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	1 527 064	1 527 064
Nyanskaffningar		0
Utgående anskaffningsvärde	1 527 064	1 527 064
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-795 584	-688 280
Årets avskrivningar enligt plan	-107 318	-107 318
Utgående avskrivning enligt plan	-902 902	-795 598
Planenligt restvärde vid årets slut	624 162	731 466
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader	22 214 273	22 453 805
Ombyggnad	624 162	731 466
	22 838 435	23 185 271



Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,450	3 mån	1 200 000	1 260 000
			1 200 000	1 260 000
Kortfristig del av långfristig skuld			45 000	60 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm 2019-06-05



Kent Hermansson
(Ordförande)



Jonathan Fattal



Peter Samuelsson

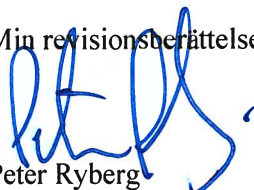


Jonathan Fagerlund

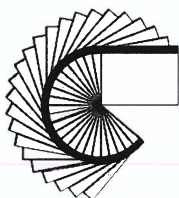


Marie Jonsson
(Suppleant)

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2019.



Peter Ryberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Harven 37
Org.nr. 769616-2135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Harven 37 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.

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 revisionssed 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Harven 37 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

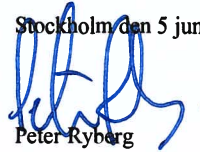
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 5 juni 2019



Peter Ryberg

Auktoriserad revisor