

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Ängsgräset

Org.nr 769616-7613

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar och noter	9
Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har ett brutet räkenskapsår, som omfattar perioden 1 juli 2018 – 30 juni 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Ängsgräset, (org.nr. 769616-7613) registrerades av Bolagsverket den 5 juni 2007. Nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2014-01-14. Bostadsrättsföreningen Ängsgräset innehar en fastighet med adress Responsgatan 5 i Hägersten. Inflyttning i fastigheten skedde under månaderna februari och mars 2010.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Ängskampen 2 med 48 bostadsrättslägenheter (2 983 kvm), och en gruppbofastad med 6 lägenheter (404 kvm). I fastighet finns också en lokalhyresgäst, med förskoleverksamhet (453 kvm). Den totala lägenhetsytan uppgår till 3 387 kvm. Till föreningens förfogande finns 35 garageplatser, som ingår i Timotejens samfällighet, belägna i källarplanet.

Bostadsrättsföreningen ingår i Timotejens samfällighet, som omfattar de ytor som disponeras gemensamt med brf. Blomsteräng och brf. Ängsblomman, dvs innergården med pool och garaget. Föreningens representanter i samfällighetens styrelse har varit Carina Carlgren och Anette Ekström.

Föreningen ingår även i samfälligheten för Radiusbacken, där föreningen representerats av Anette Ekström.

Bostadsrättsföreningen Ängsgräset är en äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antal medlemmar var vid räkenskapsårets slut 79. Varje lägenhet har en röst vilket betyder att antal röstberättigade är 49. Under räkenskapsåret har 6 lägenheter bytt ägare.

Styrelse, firmateckning, revisor och valberedning

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Anette Ekström	Ordförande
Carina Carlgren	Sekreterare
Taimas Arbabi	Ledamot
Sofie Jacobstam	Ledamot
Isabel Sommerfeld	Ledamot
Michael Kiszkiel	Ledamot

Michael Kiszkiel lämnade styrelsen i december pga flytt.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Under räkenskapsåret har följande varit revisor:

Olle Alexandersson, Nexia Revision Stockholm.

Valberedningen har bestått av:

Henrik Almén

Leon Martinsson

Sammanträden

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i löpande föreningsärenden och under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Föreningens förvaltning, såväl teknisk som ekonomisk, sköts sedan den 1 juli 2013 av Nytorget Fastigheter AB.

Årsstämma

Årsstämman avseende verksamhetsåret 2017/18 hölls den 25 oktober 2018 i Midsommargårdens lokaler. Efter stämman bjöds medlemmarna på pizza och dryck i vår entré. Ett trevligt och uppskattat arrangemang som numera har blivit en tradition.

Ekonomi

Årsavgifterna har legat på samma nivå som föregående verksamhetsår.

Garagehyran har varit oförändrad 700 kronor per månad (sänktes 1 april 2015).

Samliga garageplatser, förutom 1 mc-plats, är nu uthyrda.

Föreningens lån är fördelade enligt följande och med angivna räntor och bindningstider

c:a 11,4 miljoner 1 år	1,13%	Villkorsändring löpande 90 dagar
c:a 12,4 miljoner 3 år	0,99%	Villkorsändring 1 mars 2021
c:a 12,6 miljoner 5 år	1,36%	Villkorsändring 30 januari 2020

Övriga föreningsfrågor

Samfälligheten:

Målning av pool genomfördes före säsongsöppning samt beslut om förlängda öppettider (mitten av maj till mitten av september).

Pågående arbete gällande grindar för att skydda vår innergård från obehöriga.

Uppgradering av växter på innergården.

Förberedande undersökning inför ökat skalskydd pågår.

Brf Ängsgräset:

Brandskyddsgenomgång och åtgärdande av samtliga punkter från genomgången.

Förbesiktning av fastighet och lägenheter gjord inför sprängningsarbeten i och med pågående byggnationer.

Förhöjda ventilationsljud på förskolan under åtgärdande.

Uppdatering av avtal med Nytorget.

Söndagen den 12 maj ordnades tillsammans med våra grannföreningar en gemensam städdag, med stort deltagande. En container för grovsopor och en uppsamling för elsopor fanns uppställda.

Bl.a rensades rabatterna från ogräs och skräp och soprummet skurades. Cykelrensning genomfördes.

Som avslutning bjöds på korv med bröd och dricka. Tack till alla som ställde upp och jobbade.

Information

Ett informationsblad har skickats till medlemmarna cirka 6 gånger under året. De som har anmält e-postadress har fått bladet den vägen, övriga i sina brevlådor. Informationen har även satts upp på anslagstavlan.

Tid för stämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas före december månads utgång.

Eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	116 796 288	314 044	1 021 379	37 535
Disposition av föregående års resultat		84 460	-46 925	-37 535
Årets resultat				125 420
Belopp vid årets utgång	116 796 288	398 504	974 454	125 420
Flerårsöversikt	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning, tkr	3 974	3 813	4 164	3 720
Resultat efter finansiella poster, tkr	125	38	36	67
Soliditet, %	76,1%	75,9%	75,1%	74,4%
Kassalikviditet, %	205,6%	112,3%	112,2%	140,0%
Snittränta, %	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%
Årsavgift, kr/kvm boyta*	683	626	626	620
Lån, kr/kvm lägenhets och lokalyta	9 463	9 536	9 869	10 332
Ränta, kr/kvm lägenhets och lokalyta	106	107	111	110
Belåningsgrad, %	23,7%	23,7%	24,4%	25,3%

*Årsavgift kr/kvm boyta ovan speglar genomsnittet av uttagna årsavgifter då föreningen under åren haft betalningsfria månader. Den faktiska årsavgiften per kvm boyta har under samtliga år varit 683 kr.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	974 454
årets resultat	125 420
	1 099 874
disponeras så att	
avsättes till yttre fond	105 783
i ny räkning överföres	994 091
	1 099 874

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

ca

RESULTATRÄKNINGAR

		2018-07-01	2017-07-01
	Not	<u>-2019-06-30</u>	<u>-2018-06-30</u>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	3 795 904	3 585 772
Övriga rörelseintäkter	3	178 089	226 934
Summa rörelseintäkter		3 973 993	3 812 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 421 860	-1 301 418
Reparation och underhåll	5	-369 991	-525 340
Övriga externa kostnader	6	-397 936	-290 970
Styrelsekostnader	7	-61 110	-56 746
Avskrivningar	8	-1 191 323	-1 191 323
Summa rörelsekostnader		-3 442 220	-3 365 797
Rörelseresultat		531 773	446 909
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-406 344	-409 374
Summa finansiella poster		-406 344	-409 374
Resultat efter finansiella poster		125 429	37 535
Resultat före skatt		125 429	37 535
Årets resultat		125 429	37 535

at

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	153 185 302	154 376 625
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>153 185 302</u>	<u>154 376 625</u>
Summa anläggningstillgångar		153 185 302	154 376 625
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		700	257
Övriga fordringar		0	171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>55 784</u>	<u>61 981</u>
Summa kortfristiga fordringar		56 484	62 409
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 345 788</u>	<u>1 159 207</u>
Summa kassa och bank		2 345 788	1 159 207
Summa omsättningstillgångar		2 402 272	1 221 616
SUMMA TILLGÅNGAR		155 587 574	155 598 241

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 796 288	116 796 288
Fond för yttre underhåll		398 504	314 044
Summa bundet eget kapital		117 194 792	117 110 332
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		974 454	1 021 379
Årets resultat		125 420	37 535
Summa fritt eget kapital		1 099 874	1 058 914
Summa eget kapital		118 294 666	118 169 246
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	36 063 101	36 340 873
Summa långfristiga skulder		36 063 101	36 340 873
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		148 442	119 329
Skatteskulder		175 676	175 917
Kortfristig del av lån till kreditinstitut	10	277 772	277 772
Övriga skulder		57 809	87 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	570 108	427 539
Summa kortfristiga skulder		1 229 807	1 088 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 587 574	155 598 241

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	120 år
Ombyggnad cykelrum	20 år
Ombyggnad soprum	30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultatet efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Avgifter och hyror	2018-07-01	2017-07-01
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Årsavgifter	2 314 056	2 126 613
Lokalintäkter	1 201 820	1 180 896
Hyresintäkter p-platser/garage	280 028	278 263
	<u>3 795 904</u>	<u>3 585 772</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2018-07-01	2017-07-01
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Pant- och överlåtelseavgifter	16 860	9 426
Bredband/Tv/Telefoni	154 113	152 411
Övriga intäkter	7 116	65 097
	<u>178 089</u>	<u>226 934</u>

Not 4 Driftskostnader	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Vatten	101 634	96 784
Värme	548 851	560 051
El	120 915	60 933
Sophämtning	156 449	127 958
Snöröjning	8 455	5 031
Skötsel Samfälligheten Timotejen	265 651	226 976
Fastighetsförsäkring	37 672	44 730
Förvaltningsarvode	129 426	128 749
Städning	26 772	26 772
Hiss serviceavtal	19 877	16 451
Övriga avtal	6 158	6 983
	1 421 860	1 301 418
Not 5 Reparationer och underhåll	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Lokal	90 582	12 069
Fastighet	244 586	406 076
Sopanläggning	21 792	35 815
Tvättstuga	1 531	7 948
Hiss	0	2 199
Gård/utemiljö	11 500	61 233
	369 991	525 340
Not 6 Övriga externa kostnader	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Fastighetsskatt	115 826	58 323
Revisionsarvode	28 060	14 432
Porttelefon	2 250	0
Datakommunikation	143 416	143 390
Övriga förvaltningskostnader	37 341	26 074
Administrativa kostnader	21 652	21 990
Trivselkostnader	2 052	5 726
Konsultarvode	26 482	0
Pant- och överlåtelseavgifter	16 228	16 485
Bankkostnader	4 629	4 550
	397 936	290 970
Not 7 Styrelsekostnader	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Arvoden till styrelsen	46 500	44 100
Sociala avgifter	14 610	12 646
	61 110	56 746

Not 8 Byggnad och mark	2018-07-01	2017-07-01
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Byggnad	142 400 063	142 400 063
Mark	18 090 994	18 090 994
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 491 057	160 491 057
Ingående avskrivningar	-6 114 432	-4 923 109
Årets avskrivningar	-1 191 323	-1 191 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 305 755	-6 114 432
Utgående redovisat värde	153 185 302	154 376 625

Avskrivningar på byggnad har en beräknad livslängd på 120 år, på ombyggnad av cykelrum 20 år och på ombyggnad av soprum 30 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för föreningens fastighet	105 783 000	84 460 000
varav byggnad	68 600 000	59 200 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-06-30	2018-06-30
Telia, kabelTV	35 854	35 854
Fastighetsförsäkring	12 985	19 492
Övriga förutbetalda kostnader	6 945	6 635
	55 784	61 981

Not 10 Långfristiga skulder	2019-06-30	2018-06-30
	villkorsändring	ränta
Stadshypotek	2021-03-01	0,99%
Stadshypotek	2019-09-04	1,13%
Stadshypotek	2020-01-30	1,36%
Avgår kortfristig del		
	12 404 546	12 549 762
	11 376 497	11 376 497
	12 559 830	12 692 386
	-277 772	-277 772
	36 063 101	36 340 873

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetalda hyresintäkter	310 690	232 578
Räntekostnader	32 937	31 978
Vatten	14 000	0
Värmekostnader	24 209	27 004
Elkostnader	5 785	6 697
Grovsopor	7 225	7 225
Hushållssopor	15 000	2 231
Styrelsearvoden inkl arbetsgivaravgifter	61 110	57 960
Driftskostnader Samfälligheten Timotejen	58 303	18 300
Förvaltningskostnader	18 849	27 566
Revision	22 000	16 000
	570 108	427 539

Not 12 Ställda säkerheter

2019-06-30

2018-06-30

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

44 000 000
44 000 000

44 000 000
44 000 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Lösa plankor på plan 4's terrasser kommer att justeras under september/oktober.
Kamera är monterad i soprum under augusti månad.

Hägersten den ^{25 / 10} 2019


Anette Ekström

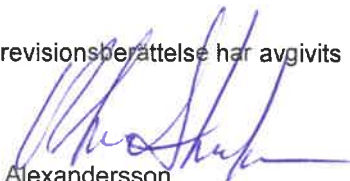

Carina Carlgren


Isabel Sommerfeld


Taimaz Arbabi


Sofie Jacobstam

Min revisionsberättelse har avgivits 2019 - 11 - 05


Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ångsgräset
Org.nr. 769616-7613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ångsgräset för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 identifierar.

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 Ångsgräset för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 november 2019



Olle Alexandersson

Auktoriserad revisor