

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Ängsblomman

Org.nr 769616-7605

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Föreningen och stadgarna för föreningen registrerades av Bolagsverket 2007-06-05. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-10-11. Bostadsrättsföreningen Ängsblomman innehar 1 fastighet på Tellusborgsvägen 75-81 i Hägersten, Stockholm.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Timotejen 27 inom Stockholms kommun den 19 januari 2010. Genom entreprenadavtal med SSM Bygg & Fastighets AB har en byggnad uppförts på fastigheten under år 2010-2011. Byggnaden inrymmer 53 bostadslägenheter för permanentboende om totalt 3039 kvm samt fyra lokaler för uthyrning om totalt 287 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätt. Samtliga lokaler är uthyrda. Inflyttning i lägenheterna skedde mellan 27 april 2011 och den 1 augusti 2011.

Föreningen innehar 24 garageplatser för bil och 2 för MC samt 6 parkeringsplatser utomhus.

Föreningen innehar 36 stycken extraförråd för uthyrning.

För närvarande finns både lediga förråd och garageplatser att hyra för föreningens medlemmar.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antal medlemmar är oförändrat under året 80 st och under räkenskapsåret har 4 lägenheter överlåtit.

Styrelse

Vid föreningsstämma den 27 november 2018 avgick Lisa Samuelsson och Jörgen Malmqvist. Nya styrelsen består av Kina Skoglund (ordförande), Ewa Nelson (ledamot), Yvonne Kappel (ledamot), Abdoukarim Omar (ledamot), Joëlle Golmann (ny ledamot), Sofia Brändefors (ny ledamot) samt Markus Bremer (ny ledamot).

Firmateckning

Firmatecknare för Brf Ängsblomman är två ledamöter i förening.

Möten

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten. Föreningsstämma hölls den 27 november 2018.

Valberedning

Valberedningen består av Maj Nilsson och Sakarias Johansson , utsedda vid ordinarie årsstämma den 27 november 2019 då Marie Lemon och Annie Johansson avgick.

Revisor

Föreningens revisor har under året varit Olle Alexandersson, Nexia Revision Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Både den Ekonomiska förvaltningen och den Tekniska förvaltningen har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2018-11-27. På stämman närvarade 17st varav 16st röstberättigade medlemmar. En extra stämma hölls 2019-03-12 då det andra beslutet togs ang § 16 och 42 i stadgarna. Ändringen gjordes för att stadgarna ska vara förenliga med de nya reglerna. SSM genomförde det lovade garantiarbetet med att byta ut kakelplattor på fasaden. För att undvika rasrisk beslöt vi att ha kakelplattor upp till tre meter och där över endast målat. Under året har företaget Pizzabakeren bytt Franchisingtagare. En ny restaurang, Gröna Lådan, har öppnat efter Cafeét.

Under året har föreningen genomfört både planerat underhåll enligt underhållsplan, men även varit tvungna att genomföra en del oplanerade reparationer.

Soprumsdörren är utbytt då det varit stor åverkan av utomstående på den.

En Facebook-grupp för Ängsblomman startades upp. En undersökning bland medlemmarna genomfördes för att se om vi ev. skulle höja bredbandshastigheten. Dock var svarsfrekvensen för låg för att beslut skulle kunna tas.

Brandskyddet sågs över och vissa åtgärder vidtogs.

Vi förhandlade om ett av lånen på 10milj till fördelaktig ränta samtidigt amorterade vi 1milj.

Värmepumpen är utbytt på Climapacs inrådan. Kostnaden täcktes av våran försäkring.

Brf Ängsblomman är en av tre medlemmar i samfällighetsföreningen Timotejen som delar gemensamhetsanläggning vilken består av innergård, pool samt garage. Två medlemmar från varje bostadsrättsförening utgör styrelsen i Timotejen. Ängsblomman representeras av Yvonne Kappel och Sofia Brändefors.

En händelse under sommaren, då en fest med oinbjudna gäster gick över styr i poolen, resulterade i att värden gjorde en polisanmälan.

Då medlemmen/värden inte fick stå som målsägare så är det vi som Brf.som står som målsägare.

Information

Styrelsen har under året spridit aktuell information till medlemmarna genom anslag i huset, informationsblad i postfack och webbplatsen angsblozman.net

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	100 570 000	203 600	-1 845 556	-115 071
Disposition av föregående års resultat		100 000	-215 071	115 071
Disposition av föregående års resultat		-166 788	166 788	
Årets resultat				-386 890
Belopp vid årets utgång	100 570 000	136 812	-1 893 839	-386 890

Flerårsöversikt (Tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 292	3 243	3 229	3 419
Resultat efter finansiella poster	-387	-115	-52	254
Soliditet (%)	67,5	67,1	67,2	66,6
Årsavgift i snitt/kvm bostadsrätt	669	669	669	747
Lån i snitt/kvm bostadsrätt	15 187	15 575	15 634	16 082
Värmekostnad i snitt/kvm bostadsrätt	102	73	91	98

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

ansamlad förlust	-1 893 838
årets förlust	-386 890
	-2 280 728

behandlas så att

avsättes till yttre fond	126 000
i anspråkstagande av yttre fond	-256 250
i ny räkning överföres	-2 150 478
	-2 280 728

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

RESULTATRÄKNINGAR

		2018-07-01	2017-07-01
	Not	<u>-2019-06-30</u>	<u>-2018-06-30</u>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	3 292 296	3 242 899
Övriga rörelseintäkter	3	108 619	433 188
Summa rörelseintäkter		3 400 915	3 676 087
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 140 041	-1 004 077
Reparation och underhåll	5	-603 656	-767 495
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-404 195	-376 462
Styrelsekostnader	7	-45 629	-45 500
Avskrivningar	8	-929 230	-929 230
Summa rörelsekostnader		-3 122 751	-3 122 764
Rörelseresultat		278 164	553 323
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-665 054	-668 394
Summa finansiella poster		-665 054	-668 394
Resultat efter finansiella poster		-386 890	-115 071
Resultat före skatt		-386 890	-115 071
Årets resultat		-386 890	-115 071

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	<u>144 504 555</u>	<u>145 433 785</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		144 504 555	145 433 785
Summa anläggningstillgångar		144 504 555	145 433 785
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		34 212	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>90 665</u>	<u>88 870</u>
Summa kortfrista fordringar		124 877	88 870
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 170 973</u>	<u>1 653 760</u>
Summa kassa och bank		1 170 973	1 653 760
Summa omsättningstillgångar		1 295 850	1 742 630
SUMMA TILLGÅNGAR		145 800 405	147 176 415

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 570 000	100 570 000
Yttre fond		136 812	203 600
Summa bundet eget kapital		100 706 812	100 773 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 893 838	-1 845 555
Årets resultat		-386 890	-115 071
Summa fritt eget kapital		-2 280 728	-1 960 626
Summa eget kapital		98 426 084	98 812 974
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	45 972 143	47 152 143
Summa långfristiga skulder		45 972 143	47 152 143
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		544 240	432 074
Skatteskulder		118 810	115 815
Övrig skuld till kreditinstitut		180 000	180 000
Övriga skulder		246 966	201 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	312 162	281 753
Summa kortfristiga skulder		1 402 178	1 211 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 800 405	147 176 415

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
Förbättringsåtgärder	10 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.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

Not 2 Avgifter och hyror

	2018-07-01	2017-07-01
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Månadsavgifter	2 032 368	2 032 368
Förrådsintäkter	106 631	105 747
Bredband/Tv/Telefoni	199 704	199 704
Lokalintäkter	630 656	593 505
Hysesintäkter p-platser/garage	322 937	311 575
	<u>3 292 296</u>	<u>3 242 899</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01	2017-07-01
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Pant- och överlåtelseavgifter	10 740	21 792
Försäkringsersättningar	94 049	405 406
Övriga intäkter	3 830	5 990
	<u>108 619</u>	<u>433 188</u>

Not 4 Driftskostnader	2018-07-01	2017-07-01
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Vatten	62 208	63 416
Värme	309 899	221 970
El	157 467	170 992
Sophämtning	121 331	121 997
Snöröjning	18 380	7 425
Skötsel Samfälligheten Timotejen	232 245	196 872
Fastighetsförsäkring	40 697	32 829
Förvaltningsarvode	116 096	115 339
Städning	45 381	44 230
Hiss serviceavtal	30 262	29 007
Övriga avtal	6 075	0
	1 140 041	1 004 077
Not 5 Reparationer och underhåll	2018-07-01	2017-07-01
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Fastighet	482 738	455 370
Lokal	12 424	271 859
Tvättstuga	4 737	3 153
Hiss	102 801	28 476
Gård/utemiljö	956	8 637
	603 656	767 495
Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2018-07-01	2017-07-01
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Fastighetsskatt	79 355	55 905
Revisionsarvode	24 385	17 432
Datakommunikation	199 900	199 874
Övriga förvaltningskostnader	28 200	23 626
Administrativa kostnader	26 363	50 824
Trivselkostnader	2 253	6 714
Konsultarvode	25 600	0
Pant- och överlåtelseavgifter	10 600	18 335
Bankkostnader	3 969	3 302
Tillsynsavgifter	2 260	0
Övriga kostnader	1 310	450
	404 195	376 462

d

Not 7 Styrelsekostnader	2018-07-01	2017-07-01
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Styrelsens arvode	35 400	34 360
Sociala avgifter	10 229	11 140
	<u>45 629</u>	<u>45 500</u>
 Not 8 Byggnad och mark	 2018-07-01	 2017-07-01
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Byggnad	110 862 485	110 862 485
Mark	40 050 000	40 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>150 912 485</u>	<u>150 912 485</u>
 Ingående avskrivningar	-5 478 700	-4 549 470
Årets avskrivningar	-929 230	-929 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 407 930</u>	<u>-5 478 700</u>
 Utgående redovisat värde	 144 504 555	 145 433 785
 Avskrivningar på byggnad har en beräknad livslängd på 120 år, på förbättringsåtgärder på 10 år.		
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	89 528 000	70 756 000
varav byggnad	59 822 000	50 643 000
 Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	 2019-06-30	 2018-06-30
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Telia, kabelTV	49 975	49 975
Fastighetsförsäkring	27 940	26 727
Kone	12 750	12 168
	<u>90 665</u>	<u>88 870</u>
 Not 10 Långfristiga skulder	 2019-06-30	 2018-06-30
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
villkorsändring ränta		
Stadshypotek 94072 2023-06-30 0,97%	9 000 000	10 000 000
Stadshypotek 236195 2022-06-30 1,43%	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek 94073 2020-06-30 1,60%	12 152 143	12 332 143
Stadshypotek 172912 2021-06-30 1,39%	16 000 000	16 000 000
Avgår kortfristig del	-180 000	-180 000
	<u>45 972 143</u>	<u>47 152 143</u>
 Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	 2019-06-30	 2018-06-30
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Förutbetalda hyres/avgiftsintäkter	141 859	178 885
Vatten	12 500	0
Avfall	16 000	0
Värmekostnader	10 863	8 602
Elkostnader	5 990	10 938
Städkostnader	0	2 679
Driftskostnader Samfälligheten Timotejen	49 465	14 800
Förvaltningskostnader	7 985	2 349
Revision	21 000	18 000
Styrelsearvode	46 500	45 500
	<u>312 162</u>	<u>281 753</u>

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

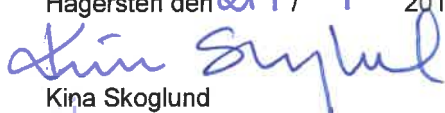
50 472 143
50 472 143

50 472 143
50 472 143

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Hägersten den ^{24/9} 2019


Kina Skoglund


Ewa Nelson


Yvonne Kappel

Abdoulkarim Oumar


Joëlle Golmann


Sofia Brändefors

Markus Bremer



Min revisionsberättelse har avgivits 2019 - 10 - 07


Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ängsblomman
Org.nr. 769616-7605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Stockholm den 7 oktober 2019



Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor