

Styrelsen för Brf Harven 55 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

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

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-24.

Föreningens fastighet, Harven 55 bebyggdes 1929 och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 31 lägenheter, varav 2 lägenheter är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kokvrå

22 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

Total bostadsyta: 1 194 kvm

Total lokalyta: 36 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-31 bestått av:

Ordinarie           Corinne Appelgren  
                      Ingvild Odsbu  
                      Ellinor Pettersson  
                      Viktor Wintzell  
                      Linda Kjellgren, avflyttad november 2018.

Suppleanter       Karin Hjertén

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie           BoRevision i Sverige AB

Valberedning      Adam Johansen  
                      Göran Jonsson

Styrelsen har under året haft 10 (10) protokollförda sammanträden samt årsstämma den 31 maj 2018 och extra stämma den 11 oktober 2018.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad.

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

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 57 543 kronor.

Reparationer enligt planerat underhåll har utförts till en kostnad av 193 450 kronor, varav 193 450 kronor föreslås i resultatdispositionen belasta yttre fond för underhåll.

Följande underhållsåtgärder gjorts under 2018:

- \* Byte av värmeväxlare
- \* Fönstermålning

#### **Medlemsinformation**

Under perioden har 5 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Till stånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019=1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019=465 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning (tkr)	860	866	866	860
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-257	-211	-176	18
Soliditet (%)	74,6	75,3	75,6	75,8
Kassalikviditet (%)	218,1	300,8	340,0	320,0
Reservering yttre fond för underhåll (tkr)	105	105	90	90
Saldo yttre fond för underhåll	933	881	776	686
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	645	645	645	645
Lån kronor per kvm yta	4 867	4 867	4 867	4 867

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 201 641	2 569 878	881 312	70 311	-2 421 125	-211 369
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			105 525		- 105 525	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning					-211 369	211 369
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat						-256 701
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 201 641</b>	<b>2 569 878</b>	<b>986 837</b>	<b>70 311</b>	<b>-2 738 019</b>	<b>-256 701</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 738 019
årets förlust	-256 701
	<b>-2 994 720</b>

behandlas så att	
reservering till yttre fond för underhåll	105 252
ianspråktagande av yttre fond för underhåll	-193 450
i ny räkning överföres	-2 906 522
	<b>-2 994 720</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		859 681	866 016
Övriga rörelseintäkter		959	4 239
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>860 640</b>	<b>870 255</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-681 604	-644 015
Övriga externa kostnader	5	-118 305	-108 877
Personalkostnader	6	-42 054	-40 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 126	-206 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 047 089</b>	<b>-999 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-186 449</b>	<b>-129 665</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 377	379
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 629	-82 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-70 252</b>	<b>-81 704</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-256 701</b>	<b>-211 369</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-256 701</b>	<b>-211 369</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-256 701</b>	<b>-211 369</b>

9

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	24 304 807	24 503 114
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	6 819
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 304 807</b>	<b>24 509 933</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 304 807</b>	<b>24 509 933</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	357 202	258 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	27 255	27 255
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>384 457</b>	<b>285 308</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		567 349	563 972
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>567 349</b>	<b>563 972</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>951 806</b>	<b>849 279</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 256 613</b>	<b>25 359 212</b>



## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		20 771 519	20 771 519
Dispositionsfond		70 311	70 311
Yttre reparationsfond		986 837	881 312
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 828 667</b>	<b>21 723 142</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-2 738 019	-2 421 125
Årets resultat		-256 701	-211 369
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 994 721</b>	<b>-2 632 494</b>

#### **Summa eget kapital**

**18 833 946**      **19 090 648**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	5 986 250	5 986 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 986 250</b>	<b>5 986 250</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		254 229	70 990
Skatteskulder		43 820	83 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	138 368	127 752
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>436 417</b>	<b>282 315</b>

#### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 256 613**      **25 359 212**



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år. Intäkterna bokförs nu enligt fakturametoden.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

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

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter bostäder	145 104	145 104
Årsavgifter bostäder	717 312	717 312
Årsavgift balkong	3 600	3 600
Intäkt fakt/krav avgift	959	839
Övriga ersättningar och intäkter ej moms	-6 335	3 400
	<b>860 640</b>	<b>870 255</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	57 543	76 229
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	193 450	53 500
	<b>250 993</b>	<b>129 729</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	28 665	28 700
Besiktning / Serviceavtal	19 008	9 656
Yttre skötsel / Snöröjning	4 736	17 625
Fastighetsel	61 016	54 073
Uppvärmning	200 002	204 433
Vatten	26 200	23 337
Sophämtning	11 201	11 840
Fastighetsförsäkring	29 733	28 970
Självrisk/reparation försäkringsskador	2 500	84 568
Kabel-TV / Internet	7 853	8 568
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	41 447	42 515
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift fg år	-1 750	0
	<b>430 611</b>	<b>514 285</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	566	5 050
Revisionsarvode	24 375	26 000
Förvaltningsarvode	46 575	46 575
Övriga externa tjänster/kostnader	42 232	16 390
Övriga förbrukningsinventarier/material	4 557	14 862
	<b>118 305</b>	<b>108 877</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	32 000	32 000
Sociala avgifter	10 054	8 537
	<b>42 054</b>	<b>40 537</b>



### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	19 830 666	19 830 666
Ingående anskaffningsvärden mark	6 560 159	6 560 159
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 390 825</b>	<b>26 390 825</b>
Ingående avskrivningar	-1 887 711	-1 689 404
Årets avskrivningar	-198 307	-198 307
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 086 018</b>	<b>-1 887 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 304 807</b>	<b>24 503 114</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 600 000	16 600 000
Taxeringsvärden mark	18 400 000	18 400 000
	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 919	40 919
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 919</b>	<b>40 919</b>
Ingående avskrivningar	-34 100	-25 916
Årets avskrivningar	-6 819	-8 184
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 919</b>	<b>-34 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 819</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	4 102	162
Avräkningskonto	353 100	257 890
	<b>357 202</b>	<b>258 052</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 255	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	27 255
	<b>27 255</b>	<b>27 255</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	1,22	löpande	2 736 250	2 736 250
SEB	1,22	löpande	900 000	900 000
SEB	1,22	löpande	2 350 000	2 350 000
			<b>5 986 250</b>	<b>5 986 250</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 986 250 kronor.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000
	<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	11 500	9 000
Upplupna sociala avgifter	3 613	2 827
Upplupna räntekostnader	1 405	1 679
Förskottsbetalda hyror och avgifter	69 304	58 179
Upplupna uppvärmningskostnader	25 116	30 067
Beräknat arvode för revision	25 000	26 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 430	0
	<b>138 368</b>	<b>127 752</b>

Stockholm 21/5 2019

Viktor Wintzell

Ellinor Pettersson

~~Ingrid~~ Odsbu  
INGVILD

Corinne Appelgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2019

Ola Trané  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Harven 55, org.nr. 769606–8761

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harven 55 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2017 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelsen daterad 2018-05-04 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

#### 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.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under

revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Harven 55 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

### Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald på stämman.

### 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 24 maj 2019

Ola Trané

BoRevision AB