

Årsredovisning

2018

Brf Bergudden Nedre

Org nr 716425-8811

Styrelsen för Brf Bergudden Nedre 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 i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Nacka kommun.

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 2003-04-10. Föreningen har antagit uppdaterade stadgar vilka kommer att registreras hos Bolagsverket under 2019.

Föreningens fastighet, Baggensudden 2:8, bebyggdes 1989 och är belägen i Nacka kommun. På fastigheten finns 42 st lägenheter i form av radhus.

Lägenhetsfördelning:

30	st 4 rum och kök à 118,6 kvm	
12	st 6 rum och kök à 127,6 kvm	Total bostadsyta: 5 089,2 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark.

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%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 26 145 295 (26 145 295) kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Föreningen är andelsägare i Berguddens samfällighetsförening.

SF
FD

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-24 bestått av:

Ordinarie	Fredrik Lundberg Stellan Jonsson Stefan Fredblad Anna Marve	ordf.
Suppleanter	Staffan Bergman Maria Unger	

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Linda Sandler, Folkesson Råd och Revision AB
Suppleant	Karin Hübinette, Folkesson Råd och Revision AB
Valberedning	Carl Thulin Mattias Sand

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 22 751 kr. Det har inte genomförts några reparationer enligt underhållsplan under året.

Beslut har tagits att se över renoveringsbehov av föreningens gemensamma inomhusgarage.

Översyn och reparation kommer att ske under början av 2019

Medlemsinformation

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har föreningen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 69 medlemmar, avgående 5 och tillkommande 5, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 69 vid räkenskapsårets slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2018 = 455 kronor) vid varje pantsättning. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand 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.

Föreningen har en egen hemsida med adress: www.berguddennedre.se

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 959	2 970	2 844	2 842
Resultat efter finansiella poster	361	127	-178	-3 619
Soliditet (%)	1	0	0	1
Kassalikviditet (%)	508	304	175	124
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	200	200	200	200
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	836	636	436	236
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	552	552	536	536
Lån kronor per kvm yta	9 617	9 617	9 617	9 617

Förändringar i eget kapital	Medlemsinsatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	5 773 000	636 092	-6 291 227	127 188	245 053
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		200 000	-200 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			127 188	-127 188	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				361 092	361 092
Belopp vid årets utgång	5 773 000	836 092	-6 364 039	361 092	606 146

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 364 039
årets vinst	361 092
	-6 002 947

behandlas så att reservering till yttre reparationsfond	200 000
i ny räkning överföres	-6 202 947
	-6 002 947

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

SF 9
 FL

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 958 902	2 970 312
Övriga rörelseintäkter		180	26 247
Summa rörelseintäkter		2 959 082	2 996 559
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 017 463	-973 360
Övriga externa kostnader	5	-126 541	-221 992
Personalkostnader	6	-63 184	-79 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 092	-520 092
Summa rörelsekostnader		-1 727 280	-1 794 672
Rörelseresultat		1 231 802	1 201 887
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-870 710	-1 074 992
Summa finansiella poster		-870 710	-1 074 699
Resultat efter finansiella poster		361 092	127 188
Resultat före skatt		361 092	127 188
Årets resultat		361 092	127 188

SF 4
21

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	47 527 888	48 047 980
Summa materiella anläggningstillgångar		47 527 888	48 047 980
Summa anläggningstillgångar		47 527 888	48 047 980
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 940 004	1 073 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	38 028	86 063
Summa kortfristiga fordringar		1 978 031	1 159 188
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		539 656	539 656
Summa kassa och bank		539 656	539 656
Summa omsättningstillgångar		2 517 687	1 698 843
SUMMA TILLGÅNGAR		50 045 575	49 746 823

SF 4
A

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 773 000	5 773 000
Yttre reparationsfond		836 092	636 092
Summa bundet eget kapital		6 609 092	6 409 092
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 364 039	-6 291 227
Årets resultat		361 092	127 188
Summa fritt eget kapital		-6 002 946	-6 164 039
Summa eget kapital		606 146	245 053
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	48 943 530	48 943 530
Summa långfristiga skulder		48 943 530	48 943 530
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 767	78 010
Skatteskulder		31 085	29 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	457 047	450 933
Summa kortfristiga skulder		495 899	558 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 045 575	49 746 823

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 231 802	1 201 887
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		520 092	520 092
Erhållen ränta		0	293
Erlagd ränta		-871 155	-1 162 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		880 739	560 001
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		48 035	-6 506
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-61 896	-8 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten		866 879	544 741
Årets kassaflöde		866 879	544 741
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 610 401	1 065 659
Likvida medel vid årets slut	13	2 477 279	1 610 401

SF 4
R

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut är styrelsen.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan till en rak 100-årig plan fr.o.m. 2004. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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.

S F
Fh

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter garage och p-platser	150 240	150 240
Årsavgifter bostäder	2 808 312	2 808 312
Inkasso/avhysning	0	180
Övriga ersättningar och intäkter	530	37 827
	2 959 082	2 996 559

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	22 751	3 620
	22 751	3 620

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Yttre skötsel	94 177	101 543
Fastighetsel	40 549	36 055
Vatten	160 049	163 783
Sophämtning	94 668	91 855
Fastighetsförsäkring	97 200	91 066
Självrisk/reparation försäkringsskador	81 769	64 388
Samfällighetsavgifter	98 196	98 196
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	328 104	322 854
	994 712	969 740

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	29 894	28 433
Revisionsarvode	12 750	25 813
Förvaltningsarvode	72 840	72 840
Övriga externa tjänster/kostnader	11 057	94 906
	126 541	221 992

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	27 400	38 200
Mötesarvoden	24 200	25 080
Lagstadgade sociala avgifter	11 584	15 948
	63 184	79 228

SFY
22

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 567 387	50 567 387
Mark	2 800 000	2 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 367 387	53 367 387
Ingående avskrivningar	-5 319 407	-4 799 315
Årets avskrivningar	-520 092	-520 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 839 499	-5 319 407
Utgående redovisat värde	47 527 888	48 047 980
Taxeringsvärden byggnader	46 392 000	30 318 000
Taxeringsvärden mark	63 504 000	52 920 000
	109 896 000	83 238 000

I november 2016 gjordes en värdering av ett externt fastighetsbolag, Cushman & Wakefield, av föreningens fastigheter. Denna visar på ett marknadsvärde av föreningens fastigheter på 185 mkr. Det finns utifrån denna värdering ett dolt övervärde i fastigheterna på ca 137 mkr.

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	2 380	2 380
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 937 624	1 070 745
	1 940 004	1 073 125

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 718	31 765
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 310	54 298
	38 028	86 063

SE
A

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank AB	0,66	3-mån rörlig	2 000 000	2 000 000
Swedbank AB	1,98	2019-09-25	7 640 705	7 640 705
Swedbank AB	1,67	2022-05-25	7 640 705	7 640 705
Swedbank AB	1,67	2022-05-25	7 385 705	7 385 705
Swedbank AB	0,66	3-mån rörlig	8 038 723	8 038 723
Swedbank AB	1,80	2022-08-25	8 118 846	8 118 846
Swedbank AB	3,14	2019-09-25	8 118 846	8 118 846
			48 943 530	48 943 530

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 943 530 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	49 688 000	49 688 000
	49 688 000	49 688 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	51 660	32 300
Upplupna sociala avgifter	13 609	10 148
Upplupna räntekostnader	163 212	163 657
Förskottsbetalda hyror och avgifter	212 191	224 828
Beräknat arvode för revision	16 375	20 000
	457 047	450 933

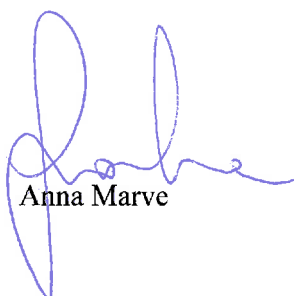
SF
R

Not 13 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Banktillgodohavanden	539 656	539 656
Avräkning RB Fastighetsägare AB	1 937 624	1 070 745
	2 477 280	1 610 401

Saltsjöbaden 2019- 04-25



Fredrik Lundberg
Ordförande


Anna Marve


Stefan Fredblad


Stellan Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 05-02


Linda Sandler
Auktoriserad revisor
Folkesson Råd & Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bergudden Nedre

Org.nr. 716425-8811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergudden Nedre 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 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 Bergudden Nedre 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala den 2019-05-02



Linda Sandler
Auktoriserad revisor