

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Sirenen 6 (Hägersten)**

769616-1772

Räkenskapsåret

2017-07-01 till 2018-06-30

Styrelsen för Brf Sirenen 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 till 2018-06-30.

## Förvaltningsberättelse

### **Allmänt om Verksamheten**

Fastighet: Sirenen6, Linjeväljaren 3, Linjeväljaren 4.

#### *Föreningens ändamål*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### *Grundfakta om föreningen*

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2009-11-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

#### *Styrelse och Revisor*

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Harald Normann (ordförande)  
Karl-Henrik Wiberg (suppleant)  
Michael Brandt (ledamot)  
Simon Södermark (ledamot)

Revisor har varit Ola Trané.

#### *Föreningsfrågor*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 december 2017. Föreningen har inte haft någon anställd personal. Under året har arvoden utbetalats till styrelsen med 30 000 kr. Beräknad kostnad för revisorn är ca 15 000 kr.

#### *Förvaltning*

Den ekonomiska förvaltningen sköts i egen regi och samråd med Fastighetsägarnas förening.

#### *Fastigheten*

Föreningens fastighet består av 48 st. lägenheter, 3 st. lokaler och 10 st. p-platser. Antal hyresrätter är 3 (4). Under året har 7 st. lägenheter (8) överlåtits. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret (Brandkontoret).

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

Renovering samt försäljning av lägenhet vid Tångvägen 30. Diverse fasadförbättringar vid Fil och Tångvägen. Uthyrning av lokal vid Tångvägen 34. Reparation och målning sockel baksida Tångvägen. Investeringskostnader uppgår till ca 740 tkr (belastar årets resultat). Extra stämma hölls den 31/1-18, angående nyval av styrelseledamot.

#### *Tomträtter*

Föreningens nuvarande tomträtter löper t.o.m. 2023-12-31.

#### *Ekonomi*

Taxeringsvärdet för fastigheten är 33 922 000 kr (33 922 000 kr) varav 11 800 000 kr (11 800 000 kr) avser mark och 722 000 kr (722 000 kr) avser lokaler.

#### *Skatter och avgifter*

För hyreshus är avgiften 1 337 kr (1 315 kr) per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0.30 % (0.30 %) av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

**Medlemsinformation**

Under året har 7 st. lägenheter (8) av bostadsrätter överlåtit. Föreningens medlemsantal uppgår på balansdagen till 53 st. personer (52)

<b>Nyckeltal</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
Kvm Medlemmar	2 161	2 116	2 064
Kvm Hyresgäster	140	185	237
Kvm Lokaler	178	178	178
Kvm Lokaler (uthyrt)	178	178	178
Kvm Totalt	2 479	2 479	2 479
Nettoomsättning (tkr)	1 947	2 120	2 102
Resultat efter fin.poster (tkr)	= 738	-2 855	75
Soliditet (%)	72	71	72
Årsavgifter (Kr) / Kvm	695	783	785
Hyra (Kr) / Kvm	1 398	1 401	1 368
Lån (Kr) / Kvm	6 084	6 084	6 084
S:a Ränta (%)	1.23	1.23	1.25
Värmekostnader (Kr) / Kvm	116	137	114
Vattenkostnader (Kr) / Kvm	33	31	28
Elkostnader (Kr) / Kvm	65	59	53

<b>Förändring eget kapital</b>	<b>Medlems instatser</b>	<b>Upplåtelse avgift</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	37 103 978	1 472 759	418 741	180 693	-2 855 367
Disp av föreg resultat			204 000	-3 059 367	2 855 367
Avflytt från fond			0	0	
Ny upplåt lgh	799 993	1 740 007			
Årets resultat					-737 504
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 903 971</b>	<b>3 212 766</b>	<b>622 741</b>	<b>-2 878 674</b>	<b>-737 504</b>

**Förslag till behandling av årets resultat**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	-2 878 674
Årets resultat	-737 504
	<hr/>
	-3 616 178

Disponeras så att:

till yttre underhållsfonden avsätts	204 000
till ny räkning överförs	-3 820 178
	<hr/>
	-3 616 178

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-07-01 2018-06-30</b>	<b>2016-07-01 2017-06-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter hyror mm	1	1 947 030	2 120 073
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 672 906	-3 970 703
Övriga externa kostnader	3	-220 215	-212 704
Personalkostnader	4	-39 426	-39 426
Avskrivning på materiella anläggningstillgångar	5	-569 122	-570 006
Summa rörelsekostnader		-2 501 669	-4 792 839
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande poster	6	-182 866	-182 601
		-182 866	-182 601
<b>Årets resultat</b>		<b>-737 504</b>	<b>-2 855 367</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b><u>Tillgångar</u></b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7	48 605 452	49 128 435
Markanläggning	8	36 088	49 838
Inventarier och maskiner	9	34 123	66 512
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>48 675 663</b>	<b>49 244 785</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifter och hyresfordringar		0	3 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	107 223	94 190
<i>Kassa bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		4 123 453	1 856 324
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>4 230 676</b>	<b>1 953 774</b>
<b>Summa TILLGÅNGAR</b>		<b>52 906 339</b>	<b>51 198 559</b>
<b><u>Eget kapital och skulder</u></b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinstatser		-41 116 737	-38 576 737
Fond för yttre underhåll		-622 741	-418 741
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 878 674	-180 693
Årets resultat		737 504	2 855 367
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>-38 123 300</b>	<b>-36 320 804</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	-10 500 000	-10 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	-3 500 000	-3 500 000
Skatteskulder		-73 671	-66 608

---

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Leverantörsskulder		-331 936	-552 630
Övriga skulder		-13 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	-364 232	-258 517
<b>Summa Skulder</b>		<b>-14 783 039</b>	<b>-14 877 755</b>
<b>Summa EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>-52 906 339</b>	<b>-51 198 559</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings och värderingsprinciper

Årsredovisning upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10. Principerna är oförändrade jämfört föregående år

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerad värdeminskning. Tillgångar skrivs av linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Följande avskrivningsprinciper används i år.

Byggnader	120 år
Markanläggning	10 år
Maskin och inventarier	10 år

#### 1. Årsavgifter

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Årsavgifter	1 502 558	1 657 532
Hyror bostäder	195 660	259 200
Hyror lokaler	201 600	162 000
Hyror bilplatser	26 775	25 425
Elintäkter	2 080	0
Kabel-TV intäkter	4 680	0
Int överlåt./pant	13 677	15 066
Förseningsavgift	0	850
	<b>1 947 030</b>	<b>2 120 073</b>

#### 2. Driftskostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Reparation och underhåll	-809 742	-3 068 801
Grovsopor	0	-6 780
Tidningsåtervinning	0	-3 270
Kabel TV	-38 396	-37 930
Serviceavtal	-3 112	-2 989
Försäkringskostnader	-24 343	-23 247
Avgäld	-166 200	-166 200
Vattenkostnader	-81 308	-76 068
Fstighetskatt	-75 947	-68 084
Värmekostnader	-287 123	-338 619
El och gaskostnader	-161 799	-146 281
Sophämtning	-24 936	-32 434
	<b>-1 672 906</b>	<b>-3 970 703</b>

<b>3.Övriga externa kostnader</b>	<b>2017-07-01 2018-06-30</b>	<b>2016-07-01 2017-06-30</b>
Tillsynsavgifter myndigheter	-2 260	-2 220
Revisionsarvode	-18 125	-18 125
Förvaltningsarvode	-11 875	-48 750
Konsultarvode	-48 360	-74 102
Hysesförluster	-100	0
Fastighetsnät	-54 936	-51 972
Städning extra	-5 100	0
Avgift till org	-4 582	-10 853
Övriga driftskostnad	-6 547	-6 682
Mäklararvode	-68 330	0
	<b>-220 215</b>	<b>-212 704</b>
<b>4.Personalkostnader</b>	<b>2017-07-01 2018-06-30</b>	<b>2016-07-01 2017-06-30</b>
Arbetsgivaravgifter	-9 426	-9 426
Styrelsearvode	-30 000	-30 000
	<b>-39 426</b>	<b>-39 426</b>
<b>5.Avskrivningar (fastighet)</b>	<b>2017-07-01 2018-06-30</b>	<b>2016-07-01 2017-06-30</b>
Byggnad	-522 983	-522 983
Markanläggning	-13 750	-13 748
Maskiner och inventarier	-32 389	-33 275
	<b>-569 122</b>	<b>-570 006</b>
<b>6.Räntekostnader och liknande poster</b>	<b>2017-07-01 2018-06-30</b>	<b>2016-07-01 2017-06-30</b>
Låneräntor	-172 431	-173 029
Övr finansiella kost	-10 435	-9 572
	<b>-182 866</b>	<b>-182 601</b>



<b>7.Byggnad</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	52 982 236	52 912 236
Inköp	0	70 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 982 236</b>	<b>52 982 236</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-3 853 801	-3 330 818
Årets avskrivningar	-522 983	-522 983
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 376 784</b>	<b>-3 853 801</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 605 452</b>	<b>49 128 435</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärden byggnad	22 122 000	22 122 000
Taxeringsvärden mark	11 800 000	11 800 000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>33 922 000</b>	<b>33 922 000</b>
<b>8.Markanläggning</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	133 828	133 828
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 828</b>	<b>133 828</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-83 990	-70 242
Årets avskrivningar enligt plan	-13 750	-13 748
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-97 740</b>	<b>-83 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 088</b>	<b>49 838</b>
<b>9.Inventarier</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	333 455	333 455
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>333 455</b>	<b>333 455</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-266 943	-233 668
Årets avskrivningar enligt plan	-32 389	-33 275
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-299 332</b>	<b>-266 943</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 123</b>	<b>66 512</b>

<b>10.Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Serviceavtal	1 796	1 667
Avgift till org	8 119	4 026
Fastighetsnät	11 836	11 836
Kabel-TV	9 783	9 518
Avgäld	41 550	41 550
Försäkringskostnader	24 343	24 343
Sophämtning	8 526	0
Övr finansiella kost	1 270	0
	<b>107 223</b>	<b>92 940</b>

<b>11.Förändring eget kapital</b>	<b>Medlems instatser</b>	<b>Upplåtelse avgift</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	37 103 978	1 472 759	418 741	180 693	-2 855 367
Disp av föreg resultat			204 000	-3 059 367	2 855 367
Avflytt från fond			0	0	
Ny upplåt lgh	799 993	1 740 007			
Årets resultat					-737 504
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 903 971</b>	<b>3 212 766</b>	<b>622 741</b>	<b>-2 878 674</b>	<b>-737 504</b>

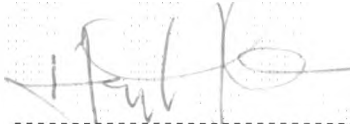
<b>12.Skulder kreditinstitut</b>		<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Swedbank AB	(201025) 1.380%	7 000 000	7 000 000
Swedbank AB	(191220) 1.370%	3 500 000	3 500 000
		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>


<b>13.Kortfristiga skulder kreditinstitut</b>		<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Swedbank AB	(3 mån rörligt) 0.757%	3 500 000	3 500 000
		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

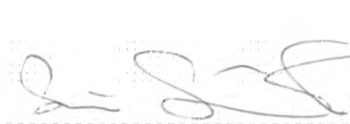
<b>14.Ställda säkerheter</b>		<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Fastighetsinteckningar		23 115 000	23 115 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

<b>15.Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Upplupna räntekostnader	25 914	26 488
Förutbetalda avgifter och hyror	150 325	157 329
Fortum	68 185	70 779
iBrf	11 875	0
OK-Q8	105 870	0
Swedbank AB	2 063	1 891
Cellsynt	0	2 030
	<b>364 232</b>	<b>258 517</b>

Hägersten den 8 / 10 2018

  
-----  
Harald Normann  
(ordförande)

  
-----  
Michael Brandt  
(ledamot)

  
-----  
Simon Södermark  
(ledamot)

### Revisorspåteckning

Min revisorsberättelse har lämnats den 5 / 10 2018

  
Ola Trané  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirenen 6, org.nr. 769616-1772

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sirenen 6 för år 2017-07-01 – 2018-06-30.

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 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.

#### 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 Sirenen 6 för år 2017-07-01 – 2018-06-30 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 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.

### Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid 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 ersättningskyldighet 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 provar 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 8 oktober 2018



Ola Trané

BoRevision AB