

Årsredovisning
för
Brf Råsundaslottet

716421-1869

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Råsundaslottet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Solna.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret efter stämman:

Ronny Larsson	Ordförande
Ola Höglund	Kassör
Peter Lundin	Ledamot (avgick 1810)
Christina Landin Lundevall	Ledamot
Louise Lindblom	Ledamot
Thomas Persson	Suppleant
Erik Birath	Suppleant
Ingela Lundell	Suppleant

Revisorer

Per Engzell	Extern revisor	Engzells Revisionsbyrå AB
-------------	----------------	---------------------------

Valberedning

Hans Schweitz
Sylvia Rhedin

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Slottet 3 med adresserna Råstavägen 8 A och 8 B, Solparksvägen 1 och Vintervägen 30 i Solna Stad, Stockholms län.

Fastighetens byggår är 1911 och fastigheten förvärvades 2001-12-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. Som en tilläggförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens boyta uppgår till 3.962 kvm.

Fastigheten har 48 lägenheter och fördelas enligt följande:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
20 st	16 st	8 st	4 st

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Arcada AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av JQ Fastighetsskötsel.

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen var 71 st den 31 december 2018. Per 2018-12-31 är 45 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt. Av föreningens bostadsrätter har 2 st (2 st föregående år) överlåtits under året.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under 2018 haft 15 protokollförda sammanträden inklusive beslut per mail och årsstämman hölls den 30 maj 2018.

Väsentliga händelser och genomförda åtgärder under räkenskapsåret

Ny gångbrygga och vajersystem på tak genomfört
Ny armatur gård uppsatt
Renovering av armatur i trapphus och hissar genomförd
Installation av porttelefon och nytt låssystem genomförd
Rökkkanaler genomgångna liksom också skorstenar
Nytt bredband och TV ramavtal tecknat med ComHem

Väsentliga åtgärder efter räkenskapsårets utgång

Fönsterrenovering och målning påbörjad 1901 och avslutad 1903
Radonmätning för 18/19 inlämnad och godkänd
Energideklaration inlämnad och godkänd

B

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 536	2 533	2 787	2 821	2 813
Resultat efter finansiella poster	-226	91	372	629	429
Lån /m2 bostadsrättsyta	3 377	3 377	4 844	5 569	5 596
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	605	605	665	673	669
Kassalikviditet (%)	761	587	1 420	677	612
Bostadsrättsyta kvm	3 749	3 749*	3 749	3 683	3 683

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 824	7 638	1 193	1 647	91	58 392
Disposition av föregående års resultat:				91	-91	0
Årets resultat					-226	-226
Belopp vid årets utgång	47 824	7 638	1 193	1 738	-226	58 166

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 738 170
årets förlust	-226 483
	1 511 687
disponeras så att i ny räkning överföres	1 511 687

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

A

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 535 690	2 532 661
Övriga intäkter	2	326 282	298 316
		2 861 973	2 830 977
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-518 399	-294 007
Reparationer	4	-138 476	-139 854
Periodiskt underhåll	5	-397 506	-377 376
Taxebundna kostnader	6	-955 066	-873 293
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	7	-101 515	-106 146
Styrelsearvodet	8	-110 497	-53 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-684 806	-684 647
		-2 906 265	-2 528 534
Rörelseresultat		-44 292	302 443
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 184	13 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 375	-224 829
		-182 191	-211 719
Resultat efter finansiella poster		-226 483	90 724
Årets resultat		-226 483	90 724

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	59 925 613	60 379 192
Fastighetsförbättringar	10	7 778 920	7 993 362
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	50 353	67 138
		67 754 886	68 439 692
Summa anläggningstillgångar		67 754 886	68 439 692
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 088	14 057
Övriga fordringar		1 023	2 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	100 418	69 429
		112 529	85 986
<i>Kassa och bank</i>		3 422 887	3 062 976
Summa omsättningstillgångar		3 535 416	3 148 962
SUMMA TILLGÅNGAR		71 290 302	71 588 654

B

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	47 824 098	47 824 098
Uppåtelseavgifter	7 637 515	7 637 515
Fond för yttre underhåll	1 192 670	1 192 670
	56 654 283	56 654 283

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	1 738 170	1 647 446
Årets resultat	-226 483	90 724
	1 511 687	1 738 170

Summa eget kapital

58 165 970 **58 392 453**

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

14

12 660 000

12 660 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	177 916	272 530
Aktuella skatteskulder	6 081	5 700
Övriga skulder	51 665	25 694
Förutbetalda avgifter och hyror	212 066	201 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 604	30 524
	464 332	536 201

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 290 302

71 588 654

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-226 483	90 724
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		684 806	684 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		458 323	775 371
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-25 521	-15 706
Förändring av leverantörsskulder		-94 613	204 448
Förändring av kortfristiga skulder		21 722	-230 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten		359 911	733 613
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-83 923
Finansieringsverksamheten			
Återbetalda lån		0	-5 500 000
Årets kassaflöde		359 911	-4 850 310
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 062 976	7 913 286
Likvida medel vid årets slut		3 422 887	3 062 976

h

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att få.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadskomponenter	0,5-6,67% / 15-200 år
Maskiner och inventarier	20% / 5 år

Skatter

Från och med 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. Nu inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning.

Enligt senaste inkomstskattedeklarationen, tax 2009, har föreningen ett sparat underskottsavdrag som uppgår till 5953 kr. Underskottsavdraget kan utnyttjas vid beräkning av beskattningsbar inkomst.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker i enlighet med föreningens stadgar.

17

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter	2 271 040	2 270 160
Hyror bostäder	262 650	260 501
Årsavgifter för 2:a hands uthyrning	2 000	2 000
	2 535 690	2 532 661

Not 2 Övriga intäkter

	2018	2017
Överlåtelseavgift/pant	2 496	7 830
Fakturerade kostnader	62 262	71 368
Utdelning Brandkontoret	261 498	219 092
Öresutjämning	26	26
	326 282	298 316

Not 3 Fastighetsskötsel

	2018	2017
Fastighetssköts entreprenad	54 569	58 819
Fastighetsskötsel enligt beställning	199 004	45 151
Skötsel gård	68 286	40 075
Städning, entreprenad	85 370	84 870
Städning enl beställning	3 375	0
Snöröjning	55 542	25 683
Hiss	21 745	22 441
Kontroll -Tillsynsavgift	5 920	5 709
Serviceavtal	10 838	10 606
Förbrukningsmaterial	5 001	653
Förbrukningsinventarier fastighet	8 749	0
	518 399	294 007

19

Not 4 Reparationer

	2018	2017
Reparation gemensamma utrymmen	12 356	0
Reparation soprum/sophus	2 288	0
Reparation vvs	17 700	7 373
Reparation hiss	2 261	18 493
Reparation elinstallationer	14 288	14 532
Reparation lås	22 319	7 832
Reparation tvättstuga	17 033	10 565
Skadegörelse	0	2 500
Reparation portar	6 204	12 382
Reparation byggnad	28 801	9 444
Vattenskada	0	5 438
Reparation värmeanläggning	0	23 321
Reparation ventilation	1 237	27 974
Reparation utemiljö	2 813	0
Konsultarvode reparation och underhåll	11 175	0
	138 475	139 854

Not 5 Periodiskt underhåll

	2018	2017
Periodiskt underhåll allmänt	39 169	0
Gemensamma utrymmen	0	22 169
Hyseslägenheter	0	355 207
Periodiskt underhåll tvättstuga	39 813	0
Periodiskt underhåll installationer	158 708	0
Periodiskt underhåll stammar	21 408	0
Elinstallationer	59 596	0
Periodiskt underhåll tak	78 812	0
Mark		0
	397 506	377 376

Not 6 Taxebundna kostnader

	2018	2017
Fastighetsel	216 146	180 238
Uppvärmning	412 499	401 058
Vattenkostnader	57 357	56 165
Sophämtning, sopsug, grovsopor	127 701	100 306
Försäkring	59 993	58 599
Kommunikation (TV, Tele, IT)	17 194	13 807
Fastighetsskatt	64 176	63 120
	955 066	873 293

19

Not 7 Administrations, förvaltnings och övriga kostnader

	2018	2017
Kontorsmaterial	3 929	3 940
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	54 397	52 800
Revisionsarvoden (extern revisor)	15 500	15 538
Pant/överlåtelse	2 496	7 830
Bankkostnader	6 236	5 438
Trivselkostnader	0	4 000
Föreningsavgifter	10 552	4 997
Övriga förvaltningskostnader	8 005	8 355
Styrelsemöten	400	747
Utbildning	0	2 500
	101 515	106 145

Not 8 Styrelsearvoden

Följande ersättningar har utgått

	2018	2017
Styrelsearvoden	86 994	40 799
Arbetsgivaravgifter	23 503	12 413
	110 497	53 212

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 049 412	40 049 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 049 412	40 049 412
Ingående avskrivningar	-4 216 633	-3 763 212
Årets avskrivningar	-453 579	-453 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 670 212	-4 216 633
Ingående anskaffningsvärde mark	24 546 413	24 546 413
Utgående värde mark	24 546 413	24 546 413
Utgående redovisat värde	59 925 613	60 379 192
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
	71 000 000	71 000 000

Not 10 Fastighetsförbättringar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 562 235	9 562 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 562 235	9 562 235
Ingående avskrivningar	-1 568 873	-1 354 432
Årets avskrivningar	-214 442	-214 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 783 315	-1 568 873
Utgående redovisat värde	7 778 920	7 993 362

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 715	156 792
Inköp		83 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 715	240 715
Ingående avskrivningar	-173 577	-156 792
Årets avskrivningar	-16 785	-16 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 362	-173 577
Utgående redovisat värde	50 353	67 138

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	54 994	54 994
Com Hem	39 844	3 171
Bostadsrätterna	5 580	5 470
Fakturerade kostnader	0	5 794
	100 418	69 429

Not 13 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 660 000	12 660 000
	12 660 000	12 660 000

13

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	2,50	2019-05-15	5 000 000	5 000 000
Nordea	1,05	2021-03-17	3 200 000	3 200 000
Nordea	1,05	2021-05-14	1 460 000	1 460 000
Nordea	0,70	2019-09-11	3 000 000	3 000 000
			12 660 000	12 660 000

Kortfristig del av långfristig
skuld

0 0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntor	16 604	14 790
Sophämtning	0	1 605
Sandning	0	3 056
Städning	0	7 073
Styrelsemiddag	0	4 000
	16 604	30 524

Not 16 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	46 800 000	46 800 000
	46 800 000	46 800 000

M

Solna 2019-03-26



Ola Höglund



Christina Landin Lundevall



Ronny Larsson



Louise Lindblom



Erik Birath
I egenskap av suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-15



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råsundaslottet, org.nr 716421-1869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råsundaslottet 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 och kassaflöde 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 har 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Råsundaslottet för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2019-04-15



Per Engzell
Auktoriserad revisor