

Årsredovisning för
Brf Runby Solsidan
769616-6227

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Runby Solsidan, 769616-6227 får härmed avge årsredovisning för 2018,

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s.k. äkta bostadsrättsförening.

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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby kommun.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2019-03-14.

Föreningens fastighet

Föreningen köpte 2016 samtliga aktier i Nadislos AB som ägde Upplands Väsby Övra Runby 2:245. Fastigheten har sedan, under 2016, överförts till bostadsrättsföreningen. Förvärvet har redovisats enligt redovisningslagen.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde vid förvärvet som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr. Föreningen har sålt alla sina andelar i Nadislos AB.

I fastigheten finns 96 lägenheter.

Varav 12 är hyresrätter och 84 är bostadsrätter.

Av dessa är 1 uthyrd i andra hand 2018-12-31

Skatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift motsvarande 1337 kr per lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Försäkring

Föreningen har fullvärdesförsäkringar genom Trygg-Hansa.

Sammanträden

Föreningens styrelse har genomfört 8 antal protokollförda styrelsemöten. Därtill arbetsgrupper.

En extra stämma har hållits under år 2018.

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel - Renew Service ab
Ekonomisk förvaltning (inklusive lägenhetsförteckning) - Renew Ekonomi ab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Från februari infördes separat varmvattendebitering med 75kr/kubik

-Under mars-juni renoverades föreningens fönster samt energiglas installerades. Utfördes i linje med tidplan, blev lite försenat pga extremt kallt för året i april. Utfördes enligt budget. Har gett gott tekniskt resultat och vi ser nedgång i värmeförbrukning.

-Gamla tvättstugorna byggdes om till lägenheter och blev klara i början av juni. Alla tre bostäderna är sålda. Ekonomiskt föll projektet ut väl. Budget hölls och försäljningen blev i linje med förväntningarna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

-Samtliga av föreningens balkonger har undersökts och många har renoverats pga fel i lutning och brister i infästning.

-Lån på 15 miljoner + 11,85 miljoner har låsts på 3 år till 1,05%, kvartals amortering på 25 000 SEK har införts.

Överlåtelser och medlemmar

Under året har 16 bostadsrätter överlåts. Antalet medlemmar per den 31 december 2018 var 104.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	Belopp i kr 2014-12-31
Nettoomsättning, tkr	3 530,0	3 137,0	2 323,0		
Resultat efter finansiella poster tkr	-4 324,0	-419,0	-2 527,0		
Långfristig skuld	41 950 000,0	41 950 000,0			
Belåning, kr/kvm	7 358,0	7 515,0			
Ränta kr/kvm	112,0	84,0			
Bostadsrätt, boyta, kvm	5 701,5	5 582,0			
Antal bostadsrätter	84,0	81,0			

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändring	Utgående Värde
Medlemsinsatser	66 925 596	3 909 254	70 834 850
Upplåtelseavgifter	762 386	1 640 746	2 403 132
Balanserat resultat	-2 527 029	-418 789	-2 945 818
Årets resultat	-418 789	-3 905 574	-4 324 363
	64 742 164	1 225 637	65 967 801

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 7 270 181, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-7 270 181
Summa	-7 270 181

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter 

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 529 770	3 137 126
Övriga rörelseintäkter		22 900	305 968
		<u>3 552 670</u>	<u>3 443 094</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-2 162 117	-2 248 922
Reparationer och underhåll		-3 784 839	-583 590
Övriga externa kostnader	4	-556 734	-234 349
Personalkostnader	5	-167 398	-206 578
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-650 402	-629 755
Rörelseresultat		<u>-3 768 820</u>	<u>-460 100</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	507 606
Ränteintäkter och liknande resultatposter		465	290
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-556 008	-466 585
Resultat efter finansiella poster		<u>-4 324 363</u>	<u>-418 789</u>
Resultat före skatt		<u>-4 324 363</u>	<u>-418 789</u>
Årets resultat		<u>-4 324 363</u>	<u>-418 789</u>

12

Balansräkning

<i>Belopp / kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	104 344 666	100 936 235
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-	422 551
		<u>104 344 666</u>	<u>101 358 786</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>104 344 666</u>	<u>101 358 786</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 936	3 857
Övriga fordringar	10	14 641	34 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	38 200	37 054
		<u>61 777</u>	<u>75 815</u>
Kassa och bank		<u>4 748 886</u>	<u>6 839 725</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 810 663</u>	<u>6 915 540</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>109 155 329</u>	<u>108 274 326</u>

2x

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 834 850	66 925 596
Upplåtelseavgifter		2 403 132	762 386
		<u>73 237 982</u>	<u>67 687 982</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 945 818	-2 527 029
Årets resultat		-4 324 363	-418 789
		<u>-7 270 181</u>	<u>-2 945 818</u>
Summa eget kapital		<u>65 967 801</u>	<u>64 742 164</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	15 000 000	41 950 000
		<u>15 000 000</u>	<u>41 950 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		399 156	904 860
Skatteskulder		259 896	241 713
Övriga skulder till kreditinstitut		26 975 081	12 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	553 395	423 507
		<u>28 187 528</u>	<u>1 582 162</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>109 155 329</u>	<u>108 274 326</u>

1A

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 324 363	-418 789
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivning		650 401	122 149
		<u>-3 673 962</u>	<u>-296 640</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 673 962	-296 640
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-	-
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		14 038	-59 251
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		26 605 366	651 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 945 442	295 849
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3 636 282	-1 916 176
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	3 099 006
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 636 282	1 182 830
Finansieringsverksamheten			
Försäljning av bostadsrätter		5 550 000	-
Omklassificering av långfristiga till kortfristiga skulder		-26 950 000	-
Amortering av lån		-	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-21 400 000	-50 000
Årets kassaflöde		-2 090 840	1 428 679
Likvida medel vid årets början		6 839 726	5 411 046
Likvida medel vid årets slut		4 748 886	6 839 725

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Fastigheten

Föreningen köpte 2016 samtliga aktier i Nadislos AB som ägde Upplands Väsby Övra Runby 2:245. Fastigheten har sedan, under 2016, överförs till bostadsrättsföreningen. Förvärvet har redovisats enligt redu9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde vid förvärvet som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag K2

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Tillgång

Livslängd i år

Byggnader

120

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

Ny, till och ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastigheter. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheterna. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1337 kr per lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler. *na*

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	2 157 559	1 842 940
Hysesintäkter bostäder	941 389	929 388
Hysesintäkter lokaler Inklusivt garage	340 351	350 099
Övriga intäkter	90 471	14 699
	3 529 770	3 137 126

Not 3 Drift

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	554 256	576 308
El	176 144	130 035
Uppvärmning	796 978	792 799
Vatten och avlopp	202 152	231 626
Sophämtning	206 815	194 646
Fastighetsförsäkring	108 939	93 643
Kabel-TV	52 018	25 575
låssystem	31 646	77 961
Bredband	14 986	4 034
Fastighetsskatt	18 183	122 295
	2 162 117	2 248 922

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Konsultarvoden	236 913	2 500
Administration, ekonomi	232 206	203 516
Stämmokostnader	16 063	10 769
Extern revision	52 250	-
Övriga externa kostnader	19 303	17 564
Summa	556 735	234 349

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvode	133 975	164 374
Sociala avgifter	33 423	42 204
Summa	167 398	206 578

Not 6 Avskrivningar av materielle anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	654 006	629 755
Summa	654 006	629 755

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsräntor	639 983	466 369
Övrigt	1 150	216
Summa	641 133	466 585

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Byggnader</i>		
-Vid årets början	77 064 270	75 570 645
-Nyanskaffningar	3 636 282	1 493 625
-Omklassificeringar	53 666	-
Vid årets slut	80 754 218	77 064 270
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-913 145	-283 390
-Årets avskrivning	-650 402	-629 755
Vid årets slut	-1 563 547	-913 145
<i>Mark</i>	25 153 995	24 785 110
Summa bokfört värde	104 344 666	100 936 235

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materielle anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	422 551	-
Omklassificeringar	-422 551	-
Nyanskaffningar	-	422 551
Redovisat värde vid årets slut	-	422 551

Not 10 Övriga fordringar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Skattekonto	14 641	34 904
Summa	14 641	34 904

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	17 900	17 058
Övrigt	20 300	19 996
	38 200	37 054

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta i procent	Konv.datum	Belopp
Handelsbanken	1,05	2019-03-30	15 000 000
Handelsbanken	1,22	2020-03-30	15 000 000
Handelsbanken	1,05	2019-01-03	11 950 000
			41 950 000
Avgår kortfristiga skulder			-26 950 000
Summa långfristiga skulder			15 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	257 558	288 343
Upplupna räntekostnader	87 073	-
Övrigt	208 764	135 164
	553 395	423 507

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
Summa ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000

Underskrifter

Upplands väsby 2019-04-24



Annika Carselid



Johan Maxe



Sussie Lindfors



Tuomo Pihlanen



Katarina Saeterdal

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-16



Joakim Häll
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Runby Solsidan, org.nr. 769616-6227.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Runby Solsidan 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 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. Den uppger, 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, förfälskning, 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. *B*

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 Runby Solsidan 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsmed 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 16 maj 2019



Joakim Häll

BoRevision AB

