

Årsredovisning för
Brf Reveljen 40
769603-8509

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Reveljen 40 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är en äkta förening och äger fastigheten i Stockholms kommun, tillhörande Oskars församlingen, på adressen Sandelsgatan 40. Marken på 1226 kvm innehas med äganderätt.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

H1

Sarah Persson	Ordförande	2018-01-01 - 2018-04-25
Jochum Skoglund	Vice Ordförande	2018-01-01 - 2018-04-25
Katarina Hemminger	Kassör	2018-01-01 - 2018-04-25
Karin Ahlgren	Sekreterare	2018-01-01 - 2018-04-25
AnnCatrin Walfridsson	Ledamot	2018-01-01 - 2018-04-25

H2

Karina Hedén Lind	Ordförande	2018-04-25 - 2018-12-31
Sarah Persson	Vice ordförande	2018-04-25 - 2018-12-31
Katarina Hemminger	Kassör	2018-04-25 - 2018-12-31
Sanna Englander	Sekreterare	2018-04-25 - 2018-11-13
Fredrik Rangne	Sekreterare	2018-04-25 - 2018-12-31
Linnéa Rydberg	Ledamot	2018-11-13 - 2018-12-31
Sofia Blomberg	Ledamot	2018-04-25 - 2018-12-31
Linnéa Rydberg	Suppleant	2018-04-25 - 2018-11-12
Johan Lorichs	Suppleant	2018-04-25 - 2018-12-31

Sanna Englander avgick i november och efterträddes av Linnéa Rydberg som blev ordinarie ledamot från att ha varit suppleant.

Föreningens firma tecknas av två ordinarie ledamöter ur föreningens styrelse. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hammarberg & Lindqvist revision AB, Karin Hammarberg

Valberedning

Har utgjorts av Tobias Lundgren och Johan Staaf

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-04-25.

På stämman deltog 23 av 39 medlemmar varav 4 genom fullmakt.

Fastigheter

Föreningen Reveljen 40 äger fastigheten Reveljen 8 i Stockholms kommun omfattande adressen Sandelsgatan 40.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 39 bostadsrätter har 1 överlåtits. Föreningen upplåter en bostadslägenhet med hyresrätt. I föreningen finns inga hyres- eller bostadsrättslokaler. Föreningen äger inga parkeringsplatser.

Det har under året godkänts en ny medlem samt beviljats tillstånd för tre andrahandsuthyrningar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året hanterats av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Teknisk förvaltning sköts av POS Fastighetsvård.

Trädgårdsmästare är Tre Smälänningar.

Lokalvård står Maries Städ för.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till totalt 1.185.381 kr.

Intäkterna för hyreslägenheten har uppgått till 47.007 tkr.

Hyran för hyreslägenheten beslutades under året att höjas. Detta kommer realiseras 2019.

Kostnader

Driftskostnader 2018 var 2.900.178 vilket var 1.904.740 högre än föregående år. Denna ökning var en engångsföreteelse som helt berodde på den fönsterrenovering samt putsrenovering föreningen genomförde.

Styrelsearvode inklusive sociala avgifter uppgick till 52.568kr.

Avskrivningar hölls konstant från föregående år.

Övriga externa kostnader har gått ner från 47.795 till 11.787.

Resultat och ställning

Årets resultat är -2.231 tkr inklusive avskrivningar på -427 tkr att jämföra med föregående års resultat som var -341 tkr. Denna ökning är enligt ovan på grund av fönster- samt putsrenovering.

Väsentliga händelser under året

Fönster hade inte renoverats någon gång sedan huset byggdes, förutom målning, och var nu i så dåligt skick att en renovering var absolut nödvändig. Renoveringen inkluderade:

- ruttna bågar byttes ut
- renovering av samtliga yttre bågar
- yttre glas byttes ut mot isolerglas
- målning

Byte till isolerglas hjälper till att hålla värmen inne i hus vilket kan bidra till att hålla nere energikostnader. Det var anledningen till att man valde att byta till detta glas vid renoveringen.

Under fönsterrenoveringen konstaterades att putsen vid vissa fönster var i behov av renovering. Därmed åtgärdades detta parallellt med fönsterarbetet.

Föreningen har också satt upp en ny hemsida samt sett till att denna är kopplad till Google. Skulle någon Googla Reveljen 40 kommer denna komma upp som första träff.

Ett av föreningens träd drabbades olyckligtvis av den epidemiska sjukdomen Almsjuka och var därmed tvungen att tas ned. Detta eftersom sjukdomen snabbt sprids. Dessutom blir trädet av denna sjukdom ihåligt vilket utgör fara för hus och människor ifall det faller. Lyckligtvis hann trädet fällas innan stormen Alfrida.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 232	1232	1232	1232
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 248	-341	-214	-365
Soliditet (%)	75,1	80,4	80,5	80,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	22 031 624	9 150 205	1 337 021	-8 176 974	-341 435	24 000 440
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			99 000	-99 000		
Balanseras i ny räkning				-341 436	341 435	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					-2 248 386	-2 248 386
Belopp vid årets utgång	<u>22 031 624</u>	<u>9 150 205</u>	<u>1 436 021</u>	<u>-8 617 410</u>	<u>-2 248 386</u>	<u>21 752 054</u>

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-8 617 410
Årets resultat	-2 248 386
Totalt	<u>-10 865 796</u>
Avsättning till yttre fond	154 800
Uttag ur yttre fond	-1 590 821
Balanseras i ny räkning	<u>-9 429 775</u>
Summa	<u>-10 865 796</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Bolopp i kr</i>	<i>Nol</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 232 388	1 232 388
Övriga rörelseintäkter	3	5 902	14 290
Summa rörelseintäkter		1 238 290	1 246 678
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 917 209	-995 438
Övriga externa kostnader	5	-11 787	-47 795
Personalkostnader och arvoden	6	-52 568	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427 404	-427 404
Summa rörelsekostnader		-3 408 968	-1 523 205
Rörelseresultat		-2 170 678	-276 527
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 745	-64 932
Summa finansiella poster		-77 708	-64 909
Resultat efter finansiella poster		-2 248 386	-341 436
Resultat före skatt		-2 248 386	-341 436
Årets resultat		-2 248 386	-341 435

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	28 498 787	28 926 191
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		28 498 787	28 926 191
Summa anläggningstillgångar		28 498 787	28 926 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 396
Övriga fordringar		58 665	333 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 896	40 832
Summa kortfristiga fordringar		106 561	376 101
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		340 139	542 439
Summa kassa och bank		340 139	542 439
Summa omsättningstillgångar		446 700	918 540
SUMMA TILLGÅNGAR		28 945 487	29 844 731

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 181 829	31 181 829
Fond för yttre underhåll		1 436 021	1 337 021
Summa bundet eget kapital		32 617 850	32 518 850
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 617 410	-8 176 974
Årets resultat		-2 248 386	-341 435
Summa fritt eget kapital		-10 865 796	-8 518 409
Summa eget kapital		21 752 054	24 000 441
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 700 552	5 440 584
Summa långfristiga skulder		6 700 552	5 440 584
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		40 032	40 032
Leverantörsskulder		152 913	84 229
Skatteskulder		106 080	103 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 856	176 125
Summa kortfristiga skulder		492 881	403 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 945 487	29 844 731

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Arsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskrivning i antal år</i>	<i>(Avskrivning i antal år föreg år)</i>
Byggnad	61	61
Ombyggnad brantätning och ventilation	65	65
Hiss	61	61

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Arsavgifter	1 185 381	1 185 384
Hyror	47 007	47 004
	<u>1 232 388</u>	<u>1 232 388</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Överlåtelse- pantsättningsavgifter	5 902	14 290
Summa	<u>5 902</u>	<u>14 290</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetskötsel	68 754	60 013
Städning	38 665	37 680
Tillsyn, besiktning, kontroller	21 283	19 134
Trädgårdsskötsel	58 383	57 655
Snöröjning	18 287	6 704
Reparationer	23 915	65 554
El	45 129	44 790
Uppvärmning	342 581	332 266
Vatten	76 679	72 455
Sophämtning	16 110	15 998
Försäkringspremie	21 102	22 427
Fastighetsavgift bostäder	53 480	52 600
Övriga fastighetskostnader	6 851	4 113
Kabel-tv/Bredband/IT	75 543	76 905
Förvaltningsarvode ekonomi	74 470	71 375
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 938	-
Panter och överlåtelse	5 915	10 970
Övriga externa tjänster	12 323	8 355
	<u>965 408</u>	<u>958 994</u>
Underhåll		
Fasader	1 924 001	-
Fönster	27 800	-
Övrigt	-	36 444
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 917 209</u>	<u>995 438</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	550	1 401
Konsultarvode	1 312	27 001
Besikttnings- och utredningskostnader	-	8 143
Revisionarvode	9 925	11 250
Summa	11 787	47 795

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala kostnader	12 568	12 568
	52 568	52 568

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2018	2017
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	16 972 305	16 972 305
-Ombyggnad	10 191 634	10 191 634
-Mark	8 840 727	8 840 727
	36 004 666	36 004 666
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 078 475	-6 651 071
-Årets avskrivning enligt plan	-427 404	-427 404
	-7 505 879	-7 078 475
Redovisat värde vid årets slut	28 498 787	28 926 191
Taxeringsvärde		
Byggnader	17 600 000	17 600 000
Mark	34 000 000	34 000 000
	51 600 000	51 600 000
Bostäder	51 600 000	51 600 000
	51 600 000	51 600 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018	2017
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	117 204	117 204
	117 204	117 204
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-117 204	-117 204
	-117 204	-117 204
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Kassa och bank

	2018	2017
Sparkonto	340 139	542 439
Summa	340 139	542 439

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
NHYP		1,0%	1 545 000		1 567 000
NHYP		1,65%	1 948 919		1 957 935
NHYP		1,70%	1 946 665		1 955 681
NHYP		0,41%	1 300 000		
			6 740 584	-	5 480 616
Kortfristig del långfristig skuld			-40 032		-40 032
			6 700 552	-	5 440 584

160 128 kr av skulden förfaller inom 1-5 år. 6 540 424 kr av skulden förfaller senare än fem år från balansdagen.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	10 000 000	10 000 000
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser	.	.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

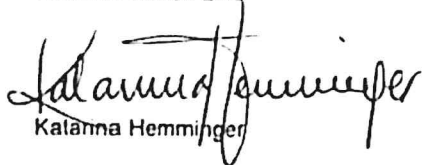
Stockholm 2019-05-03



Karolina Hedén Lind



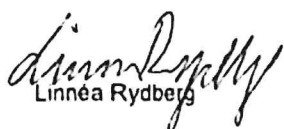
Sarah Persson



Katanna Hemming



Fredrik Rangne

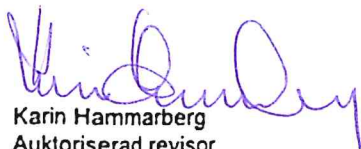


Linnéa Rydberg



Sofia Blomberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-06



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Reveljen 40 Brf

Org.nr 769603-8509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Reveljen 40 Brf för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 misstag.

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 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 Reveljen 40 Brf för räkenskapsåret 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 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 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 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 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.

Norrtälje 6/5 2019


Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor