

Org. nr 769611-6511

ÅRSREDOVISNING FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DRAGONEN 11
RÄKENSKAPSÅRET
1 JANUARI - 31 DECEMBER 2018

AM
B 71

STYRELSENS ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2018

Styrelsen för Brf Dragonen 11 får härmed avge årsredovisning för år 2018.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Brf Dragonen bildades 2006 och äger fastigheten Malmö Järrestad 11

Årsmöte och styrelse

Föreningsstämma hölls den 17 juni 2018. Styrelse och revisorer har under året haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Anders Andersson	Ordförande
Pia Thurban	Ledamot
Pia Ijas Invert	Ledamot
Susanne Jörlöv	Ledamot
Lars Lindell	Suppleant
Niklas Westberg	Suppleant

Revisor

Revisionsbyrå EY, Fredrik Borg, auktoriserad Revisor

Flerårsjämförelse

	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter	1 681 240	1 624 257	1 600 236	1 600 236
Hysesintäkter m.m.	134 004	122 961	120 276	118 410
Årets resultat	267 575	-389 562	-524 649	-103 406
Soliditet	57,1%	56,5%	56,9%	57,4%
Genomsn. Årsavgift kr/kvm bost.rättsyta	670	647	638	638
Genomsn. Låneskuld kr/kvm objektsyta	5 983	6 029	6 059	6 086
Genomsnittlig räntekostnad	1,18%	2,02%	2,09%	2,12%
Likvida medel	2 796 996	2 360 840	2 301 820	2 382 696
<i>Bostadsrättsyta: 2510 kvm</i>		<i>Objektsarea: 3 110 kvm</i>		

Föreningen äger även ett garage under mark i anslutning till fastigheten med 15 garageplatser.

Överlåtelser 2018

Av föreningens 28 lägenheter har under året 5 st bytt ägare.

Verksamheten 2018

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden och en rad informella möten per mail och telefon för den löpande verksamheten.

Större reparationer och underhåll under 2018

Under året har vi vinnlagt oss att upprätta en underhållsplan för fastigheten. Detta innebär att vi får en god uppfattning om vad som skall göras under kommande år. Underhållsplanen är även ett hjälpmedel för dokumentation och kontinuitet för att ordna överlämningen av kunskap och erfarenheter då styrelsen förändras över tid. Kunskapen om vad som faktiskt gjorts och inte gjorts med vårt hus är viktigt för varje ny styrelse. För medlemmarna och presumtiva köpare i föreningen är det viktigt att veta att förening har en god inblick i fastighetens ekonomi genom en upprättad underhållsplan med kommande åtgärder och dokumenterade åtgärder.

Under 2018 har styrelsen diskuterat skicket på fastighetens avloppsstammar. Styrelsen anser att det är hög tid att göra någon form av relining på dessa. Detta framkom under december då fick ett akut läckage på avlopp i trappa 18 B. Detta åtgärdades av företaget TUBUS.

Under året har vi haft 2 gemensamma städdagar med fokus dels vår ytermiljö dels inre miljö med fönsterputs i trapphus vinds- och källarståd.

Avgifterna höjdes med 4% 1 april 2018.

Planer för 2019 avseende större underhåll samt årsavgifter

Under 2019 kommer vi att genomföra relining på avloppsstammarna. Arbete startar upp vid månadskiftet april/maj, arbetet är beräknat att vara avslutat i början på juni.

Vi har för avsikt att ta in offerter på de åtgärder som skall göras under 2019 enligt antagen underhållsplan.

För 2019 planar vi att ha två gemensamma städdagar; en på våren och en på hösten.

Sedan några år har vi i december en gemensam träff runt julgranen på gården med julsånger pepparkakor lussebullar och tillbehör.

Förvaltning

Förvaltnings AB Stadsbostäder har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavg	Yttre fond	Bal resultat	Årets resultat
Ingående	25 999 999	1 295 660	275 085	-2 347 143	-389 562
Förändr under året					
Enl. beslut årsstämma				-389 562	389 562
Årets resultat					267 575
Utgående	25 999 999	1 295 660	275 085	-2 736 705	267 575

Förslag till fondavsättning/resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad förlust	-2 736 705
Årets resultat	267 575
Att disponera:	-2 469 130

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av:

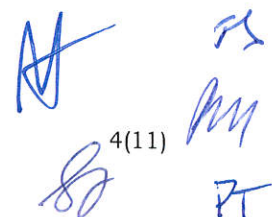
Till fond för yttre underhåll (minst 0,3 % av taxeringsvärdet) -120 018

Återföra från fond för yttre underhåll:

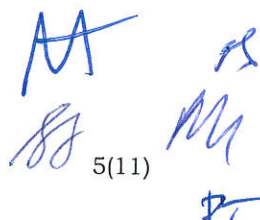
Att balansera i ny räkning -2 349 112

FL
M Sj
Pm
PT

RESULTATRÄKNING (kr)	Not	2018	2017
	2	01-01 -- 12-31	01-01 -- 12-31
INTÄKTER			
Nettoomsättning		<u>1 929 345</u>	<u>1 846 017</u>
KOSTNADER			
Fastighetskostnader		-912 397	-1 303 999
Övriga externa kostnader		-65 884	-66 142
Personalkostnader		-29 898	-29 440
Avskrivningar	7,8,9,10	-433 222	-456 973
SUMMA KOSTNADER		<u>-1 441 401</u>	<u>-1 856 554</u>
Resultat före finansiella poster		<u>487 944</u>	<u>-10 537</u>
Ränteintäkter		39	105
Räntekostnader		-220 408	-379 130
SUMMA FINANSIELLT NETTO		<u>-220 369</u>	<u>-379 025</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>267 575</u>	<u>-389 562</u>

 4(11)
PS
PT

BALANSRÄKNING (kr)	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7,8,9,10	41 119 282	41 552 504
S:a anläggningstillgångar		41 119 282	41 552 504
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbet kostnader och uppl intäkter		33 452	32 082
Övriga kortfr fordringar		3 875	10 432
S:a kortfristiga fordringar		37 327	42 514
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		2 796 996	2 360 840
S:a kassa och bank		2 796 996	2 360 840
S:a omsättningstillgångar		2 834 323	2 403 354
SUMMA TILLGÅNGAR		43 953 605	43 955 858
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Medlemsinsatser		27 295 659	27 295 659
Yttre reparationsfond		275 085	275 085
Balanserad förlust		-2 736 705	-2 347 143
Årets förlust/vinst		267 575	-389 562
SUMMA EGET KAPITAL		25 101 614	24 834 039
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skuld till kreditinstitut	12	18 349 132	18 606 465
S:a långfristiga skulder		18 349 132	18 606 465
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld till kreditinstitut	12	186 644	95 392
Leverantörsskulder		57 142	139 467
Upplupna kostn o förutbet int	13	259 073	280 495
S:a kortfristiga skulder		502 859	515 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 953 605	43 955 858



 5(11)

Noter

Not 1

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

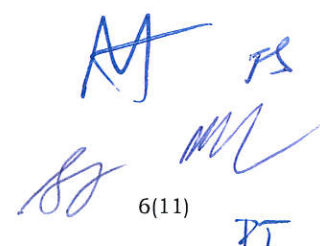
Tillämpade avskrivningstider

Byggnad	100 år (1%)
Markanläggningar	10/20 år (5/10%)
Specialanläggning	10 år (10%)
Balanserade underhållskostnader	20 år (5%)

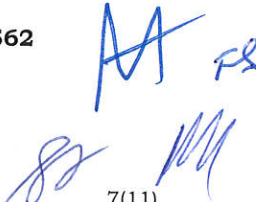
Not 2

Då en resultaträkning upprättad enligt K2-reglementet endast innehåller intäkter och kostnader i sammandrag har en resultaträkning enligt tidigare principer upprättats här.

Fortsatt hänvisning till noter avseende resultatposter sker från nedanstående resultaträkning.

Handwritten signatures in blue ink, including initials 'AJ', 'FS', 'ST', and 'PT'.

RESULTATRÄKNING (kr)	Not	2018 01-01 -- 12-31	2017 01-01 -- 12-31
INTÄKTER			
Hysesintäkter lägenheter, lokaler, garage	3	134 004	122 961
Årsavgifter	3	1 681 240	1 624 257
Övriga intäkter och debiterade avgifter	4	117 841	101 050
Hysesförluster		-3 740	-2 251
SUMMA INTÄKTER		1 929 345	1 846 017
KOSTNADER			
Fastighetsskötsel		-133 567	-130 161
Elavgifter	4	-133 339	-122 628
Uppvärmning		-354 478	-354 951
Vatten och avlopp		-58 190	-75 164
Renhållning		-28 576	-30 581
Försäkringar		-28 828	-28 390
Kabel TV		-10 636	-10 448
Reparation och underhållskostnader	5	-111 107	-500 920
Fastighetsskatt	11	-43 496	-42 880
Övriga fastighetskostnader		-10 180	-7 876
S:a fastighetskostnader		-912 397	-1 303 999
Revisionsarvoden	6	-12 500	-12 500
Förvaltningsarvode, köpt tjänst		-44 315	-43 333
Övriga förvaltningskostnader		-3 480	-3 650
Övriga kostnader		-5 589	-6 659
S:a övriga kostnader		-65 884	-66 142
Styrelsearvoden	6	-22 750	-22 401
Sociala kostnader på arvoden		-7 148	-7 039
S:a personalkostnader		-29 898	-29 440
Avskrivning fastighet	7	-259 661	-259 661
Avskrivning markanläggning	8	-117 145	-121 521
Avskrivning specialanläggningar	9	0	-19 375
Avskrivningar bal. underhåll	10	-56 416	-56 416
S:a avskrivningar		-433 222	-456 973
SUMMA KOSTNADER		-1 441 401	-1 856 554
Resultat före finansiella poster		487 944	-10 537
Ränteintäkter		39	105
Räntekostnader		-220 408	-379 130
		-220 369	-379 025
ÅRETS RESULTAT		267 575	-389 562
Styrelsens förslag i resultatdispositionen att			
- avsätta minst 0,3% av tax.värdet till yttre fond		-120 018	-200 000
- Återföring ur fonden för yttre underhåll		0	200 000
RESULTAT EFTER AVSÄTTNING		147 557	-389 562


 7(11)
 PT

Not 3

Hyresintäkter och årsavgifter

Hyresintäkterna avser lokalhyror och garageplatshyror. Hyresförlusterna under året avser outhyrda garageplatser.

Not 4

Elkostnader

Föreningen har ett el-abonnemang för hela fastigheten inkl lägenheterna. Årets elkostnad uppgår till 133 339 kr (122 628 kr). Baserat på avläst förbrukning har 101 050 kr (99 274 kr) debiterats ut på lägenheter och lokal.

Not 5

Underhållskostnader

Under året har reparation och underhåll kostat totalt 99 825 kr (497 105 kr).

Det största underhållskostnaderna avser:

Reparation av tvättstugeutrustning 11 026 kr.

Kostnad för reparation av läckande avloppsrör 8 974 kr

Montering av brytskydd till källardörrar och rep av vindsdörrar 11 103 kr

Rep av porttelefoner 7 988 kr

Not 6

Styrelse- och revisionsarvode

Kostnaden för styrelse- och revisionsarvodena har fördelats enligt följande:




	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsearvode	22 750	22 401
Revisionsarvode	12 500	12 500
	<u>35 250</u>	<u>34 901</u>

Sociala avgifter på styrelsearvodet har betalats med 7 148 kr (7 039 kr)

Not 7

Byggnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Byggnad</u>		
Ingående anskaffningsvärde	25 966 115	25 966 115
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>25 966 115</u>	<u>25 966 115</u>
<u>Mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	16 175 000	16 175 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>16 175 000</u>	<u>16 175 000</u>
<u>Avskrivningar enl. plan</u>		
Ingående avskrivningar	-2 010 754	-1 751 093
Årets avskrivning	-259 661	-259 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 270 415</u>	<u>-2 010 754</u>
Utgående planenligt restvärde	39 870 700	40 130 361
Taxeringsvärde (totalt)	40 006 000	40 006 000
varav byggnadsvärde	21 206 000	21 206 000



8(11)


Not 8

Markanläggning

Garagetaksomläggningen skrivs av på 20 år och arbetena med gårdsmiljön på 10 år.
Båda projekten blev färdiga under december 2008.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Garagetak</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 380 328	1 380 328
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 380 328	1 380 328
<u>Avskrivningar enl. plan</u>		
Ingående avskrivningar	-626 895	-557 879
Årets avskrivning	-69 016	-69 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-695 911	-626 895
<u>Gårdsmiljön</u>		
Ingående anskaffningsvärde	525 048	525 048
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	525 048	525 048
<u>Avskrivningar enl. plan</u>		
Ingående avskrivningar	-476 920	-424 415
Årets avskrivning	-48 128	-52 505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-525 048	-476 920
Utgående planenligt restvärde	684 417	801 561

Not 9

Specialanläggning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Fjärrvärmeanläggning</u>		
Ingående anskaffningsvärde	193 750	193 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	193 750	193 750
<u>Avskrivningar enl. plan</u>		
Ingående avskrivningar	-193 750	-174 375
Årets avskrivning	0	-19 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 750	-193 750
Utgående planenligt restvärde	0	0

Not 10

Balanserat underhåll

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Balkongrenovering</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 128 326	1 128 326
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 128 326	1 128 326
<u>Avskrivningar enl. plan</u>		
Ingående avskrivningar	-507 744	-451 328
Årets avskrivning	-56 416	-56 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-564 160	-507 744
Utgående planenligt restvärde	564 166	620 582

AA R
9(11)
PT

Not 11

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Kostnaden för fastighetsskatt/fastighetsavgift uppgår till 43 496 kr (42 880 kr).

Beräknat enl. följande: 28 st lägenheter á 1 337 kr=37 436 kr samt 6 060 kr avseende lokaler.

Not 12

Långfristiga skulder

Föreningen har följande lån per 17-12-31:

<u>Långgivare</u>	<u>Skuld</u>	<u>Löptid</u>	<u>Ränta</u>	<u>Årsamortering</u>
Stadshypotek	9 181 465	2019-03-30	0,80%	95 392
Stadshypotek	<u>9 354 311</u>	2021-03-01	1,20%	<u>94 252</u>
	18 535 776			189 644

Det lån som förfaller under 2019 har förnyats när denna årsredovisning upprättas.

Not 13

Upplupna kostnader

Specifikation upplupna kostnader	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsearvode	22 750	22 650
Sociala avgifter	7 228	7 118
Upplupna räntekostnader	612	412
Leverantörsfakturor	86 270	71 910
Reservation för revisionsarvode	15 250	15 000
Förutbetalda hyror/månadsavgifter	126 963	163 405
	<u>259 073</u>	<u>280 495</u>

AA
SS 10(11)
PT

Övriga noter

Not 14

Ställda panter

Fastighetsinteckningar	20 605 000	20 605 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Specifikation till nyckeltal i flerårsjämförelsen:

Soliditet	Eget kapital/Balansomslutningen
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	Månadsavgift*12/total boyta i kvm
Genomsnittlig Låneskuld kr/kvm	Genomsnittliga banklån under året/total boyta i kvm
Genomsnittlig räntekostnad	Årets räntekostnad/genomsnittliga banklån under året
Likvida medel	Bankmedel
Bostadsrättsyta	Summa yta som är bostadsrättslägenheter
Objektsarea	Summa bostadsrättsyta plus uthyrningsbara ytor för bostad och lokal

Malmö den 4 / 6

Anders Andersson

2019

Pia Thurban

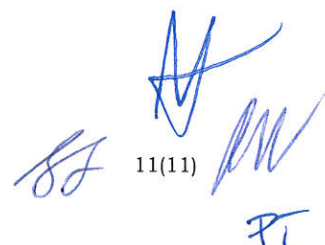

Pia Ijäs Ingvert


Susanne Jörlöv

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 6 2019
Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor


11(11)
PT

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dragonen 11, org. nr 769611-6511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dragonen 11 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 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 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 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 att 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 revisionsmed 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 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 av Brf Dragonen 11 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den 4/6 2019

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor