

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Eriksdal**

Org.nr. 769607-8356

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att upplåta bostadslägenheter som bostadsrätt samt uthyrning av lokaler och ytor för att därigenom främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvades 2001-12-31, fastigheten Kornet 18 i Stockholms kommun.

Fastigheten består av två flerbostadshus i åtta våningar samt vind-och källarvåning med totalt 38 bostadsrättslägenheter.

- Boarean är 2964m<sup>2</sup>

- Föreningen disponerar ett styrelserum och en gästlägenhet på 18m<sup>2</sup> respektive

- Föreningen disponerar och hyr ut en lokal på 67m<sup>2</sup>

Under 2018 har 4 st. lägenheter överlåtits.

Föreningen har 55 medlemmar.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.(1999:1229)

Föreningens säte: Stockholms stad

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

#### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 1 januari 2012 skötts av Canseko AB.

- Föreningen har god och stabil ekonomi. En årlig avskrivning görs på 722.848 kr, vilket innebär en avskrivningstakt 120 år.
- Vi har en bra definierad Underhållsplan fram tom 2052 som är fullt ut finansierad med avsättningar på 70kr/m<sup>2</sup>.
- Underhållsplanen går igenom varje år och kommer att vid behov uppgraderas.
- Styrelsen är kompetent inom ekonomi, fastighetsskötsel, försäkringar mm genom profession. Styrelsen är homogen och har sedan 2008 bestått av i stort sett samma medlemmar, varav någon var med från början då föreningen bildades.
- Det är en relativt liten förening (38 lägenheter) där vi känner de flesta medlemmarna.
- Betonghus byggt av JM med hög kvalitet i fastighetens material.
- Vi har en vår- och höstfest varje år då vi städar av ytterområden och har en trevlig samvaro. Styrelsen besöker personligen medlemmarna med en inbjudan. Då delas även vissa beting ut om man inte kan närvara själv.
- En del småjobb gör vi själva i föreningens regi i stället för att lägga ut på entreprenad.
- Styrelsen har en bra kontroll på när avtal skall omförhandlas eller myndighetskrav kontrolleras genom, månatlig uppföljning.

## Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

### Årsavgifter

Avgiften höjdes med 5% från 2018-01-01 (Årsavgifterna har varit oförändrade under tiden 2008-2017). P-avgiften höjs med 3% per år enligt ett tidigare beslut på årsstämma och är nu totalt 1030 kr/mån

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt utgår endast på den del av fastigheten som är taxerad som lokal för uthyrning. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde”.

### Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls 3 maj 2018.

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Kjell Wahlgren	ledamot, ordförande
Thore Sandberg	ledamot, vice ordförande
Hanna Sjölander	ledamot, sekreterare
Per Ivansson	ledamot
Sören Hansson	ledamot
Martin Klasson	styrelsesuppleant
Anders Lundborg	styrelsesuppleant

Föreningens styrelse tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Revisor

Av föreningen vald revisor är Mikael Nilsson, auktoriserad revisor.

### Valberedning

Magnus Wadenholm, Märta Velander och Carina Carlsson

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Eftersom fastigheten är relativt nybyggd föreligger det i dagsläget inget omfattande underhållsbehov de närmaste åren.

Under året har följande åtgärder och kontroller genomförts:

- Byggplanerna bakom grusplanen och över spårravinen följs upp regelbundet.
- Uppföljning sker månadsvis via egenkontrollpärmen av avtal och de regler, besiktningar och kontroller som vi som bostadsrättsförening är skyldiga att genomföra.
- Sent under hösten började Idrottsförvaltningen äntligen bygga en allmän toalett på bortre parkeringen mot Vickergatan bakom fotbollsplanen som vi har påtalat behovet av under lång tid.
- Arbetet med Avloppsledningen på Vickergatan avslutades under 2018. Parkeringsägare fick 1000 kr i ersättning för alla olägenheter som förekommit under arbetets gång. Vi fick 10 000 kr i ersättning från markentreprenören för problem för parkeringsägarna.
- I övrigt har styrelsen hanterat löpande ärenden och åtgärder.

## Brf Eriksdal

Org.nr. 769607-8356

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	56
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	55

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 458 473	2 344 833	2 348 267	2 380 251
Resultat efter finansiella poster	330 008	489 197	437 246	487 695
Soliditet (%)	81,50	80,83	80,26	79,64
Lån / m2 boyta	7 638	7 976	8 212	8 507
Årsavgifter / m2 boyta	701	667	667	667
Kostnadsräntor / m2 boyta	117	119	158	178
Boyta	2 964 m2			

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	37 662 000	59 632 000	2 226 613	1 091 954	489 197
Reservering till yttre fond			207 480	-207 480	
Vinstdisposition				489 197	-489 197
Årets resultat					330 008
Belopp vid årets utgång	37 662 000	59 632 000	2 434 093	1 373 671	330 008

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 373 671
Årets resultat	330 008
	<hr/>
	1 703 679
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre fond	207 480
Balanseras i ny räkning	1 496 199
	<hr/>
	1 703 679

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

		2018-01-01	2017-01-01
	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 458 473	2 344 833
Övriga rörelseintäkter		25 096	14 496
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 483 569</u>	<u>2 359 329</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-859 583	-856 061
Övriga externa kostnader	4	-176 999	-175 750
Personalkostnader	5	-48 706	-44 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-722 848	-440 598
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 808 136</u>	<u>-1 516 516</u>
<b>Rörelseresultat</b>		675 433	842 813
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	7
Räntekostnader	7	-345 425	-353 623
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-345 425</u>	<u>-353 616</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		330 008	489 197
<b>Resultat före skatt</b>		330 008	489 197
<b>Årets resultat</b>		<u>330 008</u>	<u>489 197</u>

BALANSRÄKNING		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	123 724 387	124 447 235
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>123 724 387</u>	<u>124 447 235</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		123 724 387	124 447 235
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2	4 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	81 434	57 975
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>81 436</u>	<u>62 523</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		645 771	565 850
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>645 771</u>	<u>565 850</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		727 207	628 373
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>124 451 594</b>	<b>125 075 608</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	37 662 000	37 662 000
Upplåtelseavgifter	59 632 000	59 632 000
Fond för yttre underhåll	2 434 093	2 226 613
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>99 728 093</u>	<u>99 520 613</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	1 373 671	1 091 954
Årets resultat	330 008	489 197
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>1 703 679</u>	<u>1 581 151</u>
<b>Summa eget kapital</b>	101 431 772	101 101 764
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 <u>22 640 000</u>	<u>23 440 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	22 640 000	23 440 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	200 000
Leverantörsskulder	30 061	973
Skatteskulder	5 706	6 034
Övriga skulder	26 241	32 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 <u>317 814</u>	<u>294 268</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	379 822	533 844
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>124 451 594</b>	<b>125 075 608</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Värderingsprinciper*

##### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

120

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter Brf	2 076 620	1 976 856
Hysesintäkter lokaler, momspliktiga intäkter	134 352	132 156
Hysesintäkter lokaler, momsfria intäkter	15 000	10 000
Hysesintäkter garage och p-platser, momsfria	187 200	168 200
Bredband	36 720	35 820
Gästlägenheten	23 600	21 800
Fastighetsskatt, moms	14 436	14 436
Öresutjämning	-19	1
Övriga ersättningar och intäkt ej momspl	10 660	60
Lämnade rabatter P-platser	-15 000	-0
	<u>2 483 569</u>	<u>2 359 329</u>



**Brf Eriksdal**

Org.nr. 769607-8356

<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Fastighetskötsel</b>		
Fastighetsskötsel, underhåll	-68 705	-104 078
Entrémattor	-42 801	-41 584
Trädgårdsskötsel	-1 133	-773
Serviceavtal	-36 658	-30 600
Hiss service avtal	-30 574	-29 871
<b>Summa</b>	<b>-179 871</b>	<b>-206 906</b>
<b>Reparationer</b>		
Tvättstuga reparation	0	-1 764
Lås & portar	-27 717	-11 435
<b>Summa</b>	<b>-27 717</b>	<b>-13 199</b>
<b>Driftskostnader</b>		
El för drift och belysning	-95 912	-86 710
Uppvärmning	-339 564	-336 574
Vatten	-53 877	-51 422
Sophämtning	-38 305	-37 115
Snöröjning	0	-4 701
<b>Summa</b>	<b>-527 658</b>	<b>-516 522</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	-35 943	-31 421
Kabel TV	-27 077	-26 685
Bredband	-61 317	-61 328
<b>Summa</b>	<b>-124 337</b>	<b>-119 434</b>
<b>Summa Total</b>	<b>-859 583</b>	<b>-856 061</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

Fastighetsskatt	-14 430	-14 430
Kommunal avgift	-50 806	-49 970
Förbrukningsinventarier	-5 296	-1 080
Telefon	-4 865	-3 846
Revisionsarvoden	-16 039	-17 200
Förvaltningsarvode	-53 086	-52 310
Administrationskostnader	-5 235	-3 713
Trivselkostnader, Social aktivitet	-15 506	-19 401
Besiktningkostnad	-3 334	-5 489
Bankkostnader	-3 337	-3 330
Avgifter till organisationer	-5 065	-4 981
	<b>-176 999</b>	<b>-175 750</b>

**Not 5 Personal**

	2018	2017
<i>Arvode</i>		
Styrelsearvode	39 870	36 370
Sociala kostnader	8 836	7 737
Summa	<u>48 706</u>	<u>44 107</u>

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Avskrivningar på byggnader	<u>-722 848</u>	<u>-440 598</u>
	-722 848	-440 598

**Not 7 Resultat från finansiella poster**

<b>Ränteintäkter</b>		
Skattefria ränteintäkter	0	7
Summa	<u>0</u>	<u>7</u>
<b>Räntekostnader</b>		
Låneräntor	-345 417	-353 623
Kostnadsräntor, skatter, avgifter	-8	0
Summa	<u>-345 425</u>	<u>-353 623</u>
Summa finansiella poster	-345 425	-353 616

**Noter till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 119 627	128 119 627
Utgående anskaffningsvärden	<u>128 119 627</u>	<u>128 119 627</u>
Ingående avskrivningar	-3 672 392	-3 231 794
Årets avskrivningar	-722 848	-440 598
Utgående avskrivningar	<u>-4 395 240</u>	<u>-3 672 392</u>
Redovisat värde	123 724 387	124 447 235

*Handwritten mark*

*Taxeringsvärden*

Mark  
Byggnader

2018-12-31

2017-12-31

45 495 000  
48 948 000  
94 443 000

45 495 000  
48 948 000  
94 443 000

**Not 9 Förutbetalda kostnader  
Upplupna intäkter**

Försäkring  
Förvaltningsarvode  
Bredband  
Kabel TV  
Ersättning för oangelägenhet

26 748  
13 487  
15 205  
6 865  
10 000  
72 305

22 568  
13 299  
15 332  
6 776  
0  
57 975

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

**Långgivare**

Stadshypotek  
Stadshypotek  
Stadshypotek  
Swedbank

**Lånenr**  
320547  
206557  
118161  
2855 66  
2215

**Ränta**  
1,050%  
1,430%  
1,600%  
1,600%

**Justeras**  
2019-01-25  
2022-01-30  
2020-10-30  
2019-10-25

**Kapitalskuld**  
1 975 000  
8 090 000  
3 675 000  
8 900 000  
22 640 000

**Nästa års  
amortering**  
0  
0  
0  
0  
0

**Not 11 Upplupna kostnader**

Förutbetalda avgifter/hyror  
Upplupen revision  
Uppvärmning  
Upplupna sociala aktiviteter  
Upplupna utgiftsräntor

2018

2017

205 191  
17 000  
46 091  
4 889  
44 643  
317 814

180 669  
17 500  
51 898  
0  
44 201  
294 268

**Övriga noter**

**Not 12 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar

2018-12-31

2017-12-31

31 000 000

31 000 000

**Not 13 Definition av nyckeltal**

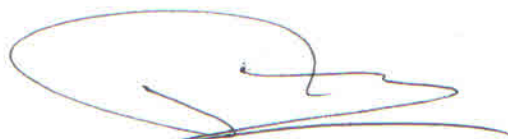
Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning  
Operativt resultat = årets resultat exklusive avskrivningar

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm 2019-04-10



Sören Hansson



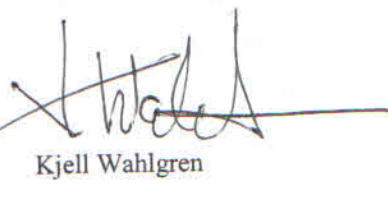
Per Ivansson



Thore Sandberg



Hanna Sjölander



Kjell Wahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2019



Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eriksdal

Org.nr 769607-8356

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eriksdal 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-04-06 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eriksdal för räkenskapsåret 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 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.

Stockholm den 12 april 2019

Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor