

Årsredovisning
för
Brf Märstahöjden

769628-9128

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Märstahöjden, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2015-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2015-02-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Sigtuna Märsta 1.139 och Sigtuna Märsta 4:1 byggdes 1955-1956. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeslut 7156 kvm varav 5822 kvm utgör lägenhetsyta och 1334 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 10 708 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Renew Service AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under februari 2018 har föreningen förvärvat lokal L1, L2, L3 och L4 för 3 425 000 kr.

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Stambyte	2015/16
Fasadförbättring	2015/16
Nya säkerhetsdörrar	2015/16

<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad</i>
Upprustning av tvättstugor	2020	350 000
Underhållsplan	2020	Under framtagning

Medlemsinformation

Fastigheten består av 98st medlemslägenheter varav 19st har överlåtit under året. Föreningen har även 6st medlemslokaler varav 2 st har överlåtit under året. Antal medlemmar var vid årets början 98 och vid årets slut 102.

Föreningen upplåter med hyresrätt 6 st lokaler, 4st förråd, 13 st garage och 46 st p-platser.

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Kontraktets löptid</u>
Kontor	190 m ²	2020-02-29
Anderssons Bang-on	128 m ²	2020-08-31
Pizzeria	98 m ²	2022-12-31
Frisör	58 m ²	2021-09-30
Möbelverkstad	80 m ²	2020-09-30
Osman Aytekin	48 m ²	2019-04-30

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ana Jiménez	Ordförande
Jan Hultman	Ledamot
Jeanette Lindgren	Ledamot
Richard Thorsson	Ledamot
Miguel Angel Villar Raisanen	Ledamot
Anna Whyte	Ledamot
Mari Ljussken	Suppleant
Sandra Nordström	Suppleant

Revisor har varit Berit Holmgren.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30. Extra stämma hölls 2018-01-22 och 2018-10-10. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Jan Hultman, Jeanette Lindgren, Miguel Angel Villar Raisanen, Richard Thorsson, samt suppleanterna Sandra Nordström och Marie Ljussken.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Arvoden till styrelse (och internrevisor) har utbetalts med 109 280kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 56 945 000 kr varav 18 644 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 47 400 000 kr samt lokaler 9 545 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Kr)	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 226 983	5 421 694	5 357 014
Resultat efter fin.poster	-999 030	-120 644	-8 702 576
Soliditet (%)	40	39	42
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	585	575	532
Lån/kvm bostadsrättsyta	20 686	20 717	15 667
Elkostnad/kvm totalyta	101	99	84
Vattenkostnad/kvm totalyta	29	25	37
Avsättn. underhållsfond/kvm tot	31	31	31

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 061 466	986 250	9 359 584	-10 339 743	-120 644	64 946 913
Reservering yttre fond			216 000	-216 000		0
Ökning av insatskapital	1 004 172	790 828				1 795 000
Disposition av föregående års resultat:				-120 644	120 644	0
Årets resultat					-999 030	-999 030
Belopp vid årets utgång	66 065 638	1 777 078	9 575 584	-10 676 387	-999 030	65 742 883

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 460 387
årets förlust	-999 030
	-11 459 417

behandlas så att till fond för yttre underhåll avsättes	216 000
fond för yttre underhåll tas i anspråk med i ny räkning överföres	-145 000
	-11 530 417
	-11 459 417

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

Resulträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 226 983	5 421 693
Summa rörelseintäkter		5 226 983	5 421 693
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 773 505	-2 305 258
Övriga externa kostnader	3	-421 889	-216 875
Arvoden och personalkostnader		-117 795	-119 858
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 495 510	-1 495 510
Summa rörelsekostnader		-4 808 699	-4 137 501
Rörelseresultat		418 284	1 284 192
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 304	4 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 419 618	-1 409 529
Summa finansiella poster		-1 417 314	-1 404 836
Resultat efter finansiella poster		-999 030	-120 644
Resultat före skatt		-999 030	-120 644
Årets resultat		-999 030	-120 644

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	159 065 760	160 549 320
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	172 187	107 546
Inventarier, verktyg och installationer	6	224 834	0
Summa materiella anläggningstillgångar		159 462 781	160 656 866
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 425 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 475 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		162 937 781	160 706 866
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		159 544	21 339
Övriga fordringar		497 491	493 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	73 832	72 390
Summa kortfristiga fordringar		730 867	587 319
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 675 615	4 542 493
Summa kassa och bank		2 675 615	4 542 493
Summa omsättningstillgångar		3 406 482	5 129 812
SUMMA TILLGÅNGAR		166 344 263	165 836 678

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 842 716	66 047 716
Fond för yttre underhåll		9 575 584	9 359 584
Summa bundet eget kapital		77 418 300	75 407 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 676 387	-10 339 744
Årets resultat		-999 030	-120 644
Summa fritt eget kapital		-11 675 417	-10 460 388
Summa eget kapital		65 742 883	64 946 912
Långfristiga skulder			
Mottagna depositioner		65 133	65 133
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	99 225 000	99 375 000
Summa långfristiga skulder		99 290 133	99 440 133
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		150 000	150 000
Leverantörsskulder		199 205	213 042
Skatteskulder		450 796	444 034
Övriga skulder		459	19 613
Förutbetalda avgifter och hyror		273 138	485 192
Upplupna kostnader	10	237 649	137 752
Summa kortfristiga skulder		1 311 247	1 449 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 344 263	165 836 678

Noter

Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Maskiner	10 år
Inventarier, värmepump	15 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

From 2019-01-01 sköts den ekonomiska förvaltningen av Renew Ekonomi AB.
From 2019-01-01 höjs årsavgifterna med 10%.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 809 613	2 760 238
Årsavgifter lokaler	397 134	635 865
Hysesintäkter bostäder	1 068 944	1 111 145
Hysesintäkter lokaler	3 476	5 214
Hysesintäkter lokaler, moms	634 703	626 412
Hysesintäkter garage	108 427	104 730
Hysesintäkter p-plats	130 426	130 695
Hysesintäkter förråd	7 010	13 728
Hysesintäkt kabel-tv	1 248	1 248
Övriga fakturerade kostnader	28 275	29 580
Öres- och kronutjämning	134	133
Övriga rörelseintäkter	37 593	2 705
	5 226 983	5 421 693

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel och städning grundavtal	56 845	190 729
Fastighetsskötsel extradeb	125 725	175 926
Trädgårdsskötsel	20 763	39 251
Snöröjning/sandning	84 551	80 016
Städning extradebiteringar	8 815	0
Brandskydd	0	4 018
Övr. besiktn./kontroller	10 689	0
Hysesrätt	18 633	0
Hyseslokal	59 886	0
Tvättstuga	10 740	61 043
Trapphus	145 466	39 674
Källarutrymme	0	8 354
Soprum	1 843	0
Dörrar och lås	51 446	23 513
Övriga gemensamma utrymmen	6 512	0
VA	39 564	7 891
Värme	29 521	0
Ventilation	0	4 500
El	90 055	54 871
Hissar	2 853	0
Tak	13 328	0
Fönster	2 791	5 325
Gård	36 940	9 954
Garage och p-platser	768	0
Vattenskada	91 001	3 635
Övriga rep./underhåll	9 073	22 322
Elavgifter	726 898	708 664
Uppvärmning	157 764	68 033
Vatten	210 455	181 449
Sophämtning	186 098	246 193
Grovsopor	64 853	7 384
Fastighetsförsäkring	59 291	62 965
Kabel-tv	76 429	75 226
Arvode teknisk förvaltning	147 432	0
Fastighetsskatt	95 450	95 450
Kommunal fastighetsavgift	131 026	128 870
	2 773 504	2 305 256

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier	6 435	0
Förbrukningsmaterial	22 619	18 725
Inkasso- och KFM-avgifter	181	4 200
Telefon	0	2 428
Hemsida	736	8 354
Administration, kontorsmaterie	18 601	2 622
Revisionsarvode extern revisor	31 602	32 880
Möteskostnader	0	5 684
Arvode ekonomisk förvaltn.	127 819	124 323
Extradeb. ekonomiskförvaltn	12 263	3 272
Konsultarvoden	163 000	6 049
Bankkostnader	1 000	1 000
Juridisk konsultation	12 728	0
Medlems- och föreningsavgifter	7 340	7 340
Trivselkostnader	17 565	0
	421 889	216 877

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 356 000	148 356 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 356 000	148 356 000
Ingående avskrivningar	-4 450 680	-2 967 120
Årets avskrivningar	-1 483 560	-1 483 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 934 240	-4 450 680
Utgående redovisat värde	142 421 760	143 905 320
Taxeringsvärden byggnader	38 301 000	38 301 000
Taxeringsvärden mark	18 644 000	18 644 000
	56 945 000	56 945 000
Bokfört värde byggnader	142 421 760	143 905 320
Bokfört värde mark	16 644 000	16 644 000
	159 065 760	160 549 320

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 496	0
Inköp	76 591	119 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 087	119 496
Ingående avskrivningar	-11 950	0
Årets avskrivningar	-11 950	-11 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 900	-11 950
Utgående redovisat värde	172 187	107 546

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	224 834	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 834	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	224 834	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	14 823	14 823
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	7 480	7 340
Förutbetald kabel-tv	19 520	19 105
Förutbetald ekonomisk förvaltning	32 008	31 122
	73 831	72 390

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Ålandsbanken 23115102044	1,30	3 mån	33 375 000	33 525 000
Ålandsbanken 23115102052	1,30	3 mån	33 000 000	33 000 000
Ålandsbanken 23115102060	1,60	3 mån	33 000 000	33 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-150 000	-150 000
			99 225 000	99 375 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	99 900 000	99 900 000
	99 900 000	99 900 000

Not 10 Upplupna kostnader


	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad revision	28 000	25 000
Upplupen kostnad el	102 647	88 986
Upplupen kostnad elarbete	9 818	0
Upplupen kostnad tvättstuga	3 525	0
Upplupen kostnad styrelsearvode	0	18 280
Upplupen kostnad arbetsgivaravgift	0	5 484
Upplupen kostnad Vattenskada	91 001	0
Upplupen räntekostnad	2 658	0
	237 649	137 750


Märsta den 27, 5 2019

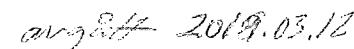

Ana Jiménez
Ordförande


Jeanette Hultman Lindgren
Ledamot

Richard Thorsson
Ledamot

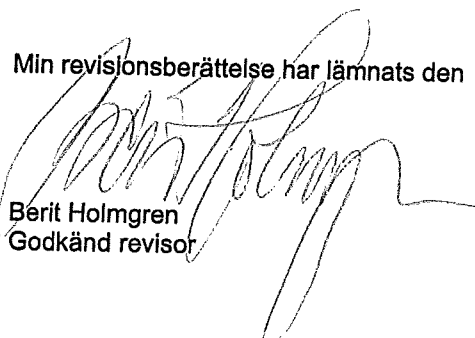

Anna Whyte
Ledamot


Jan Hultman
Ledamot


Miguel Angel Villar Raisanen
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27,5 2019


Berit Holmgren
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Märstahöjden
Org.nr. 769628-9128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Märstahöjden 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.

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 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 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 Märstahöjden 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

27 maj 2019

Berit Holmgren

Godkänd revisor Far