

Årsredovisning för
Brf Sveavägen 131
716420-4245

Räkenskapsåret
2017-07-01 - 2018-06-30

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01-2018-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokal under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 registrerades 1989-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 1989-01-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Munin 33 i Stockholms kommun, omfattande adressen Sveavägen 131, sedan 2002-08-20. Fastigheten byggdes år 1927. Marken innehas med äganderätt.

Fakta om fastigheten

Fastigheten är ett sexvåningshus inklusive vindsvåning och där byggnadens totalyta uppgår till 1230 kvm, uppdelat enligt:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
17	lägenheter, bostadsrätt	1125
1	lokaler, hyresrätt	105

Lokalen i föreningen hyrs ut till Bacala Invest AB som har kontorsverksamhet i lokalen. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokalen.

I föreningens fastighet finns 7 parkeringsplatser varav samtliga hyrs ut till medlemmar. I övriga utrymmen ingår lägenhetsförråd, tvättstuga, cykelförråd, barnvagnsplats och innergård.

Föreningen har TV och bredbandsuppkoppling via Telenor och Com hem

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-11-17. På stämman deltog 14 medlemmar. På stämman behandlades frågan om det akuta läget föreningen hade avseende läckande rör i huset och därmed det påbörjade stambytet i delar a av fastigheten.

Styrelsen

Styrelsen har under senaste räkenskapsåret utgjorts av:

Lamin Kivelä	Ordförande
Maria Torén	Sekreterare
Anders Josefsson	Ledamot
Alejandra Fujii	Ledamot
Max Brandhildh	Suppleant
Jessica Edvall	Suppleant
Ann-Charlotte Zetterberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2018 är Anders Josefsson, Alejandra Fujii och Ann-Charlotte Zetterberg.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Richard Lindberg, vald vid föreningsstämman.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018	Byte av elledningar fram till lägenheter och byggnation av ny elcentral för huset
2017	Stambyte av vatten- och avloppsledningar i mittenlägenheterna, källaren och verksamhetslokalen
2016	Ny fjärrvärmecentral
2016	Nya tvättmaskiner och torktumlare till tvättstugan
2016	Ny garageport i originalstil, av ek
2016	Renovering av innergård färdigställs
2015	Ledbelysning i källarutrymmen och garage
2013	Renovering av garage
2011	Renovering av tvättstuga
2011	Renovering av hiss
2008	Trapphus och entré målas
2007	Stambyte av vatten- och avloppsledningar, utom i mittenlägenheterna
2000	Renovering fasad
1990	Fasaden putsas

Avgifterna höjdes från och med 2018-01-01 med 11 procent.

Under 2018 planerar föreningen ytterligare avgiftsförändring med 5 procent.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade under räkenskapsåret 2017/2018 att lägga ut den ekonomiska förvaltningen till Fastighetsägarna Service Stockholm AB. I samband med detta bytte föreningen bank från Handelsbanken till SEB och där upptagning av nya lån à 3 161 310 SEK gjordes.

Under sommaren 2017 upptäcktes läckage från rör i källaren. Det visade sig efter

kartläggning att vi hade en trasig stam som löper i mitten av huset. Denna stam var bitvis utbytt, delvis lagad och delvis inte. Det fanns även synliga gamla gjutjärnsrör i en del badrum. Föreningen beslutade sig därför för att göra ett stambyte på hela mittenstammen och bytte badrum i alla mittenlägenheter. Vissa ingrepp i kökens rörsystem gjordes också.

Fastigheten har byggts om i perioder, varför det tidigare varit omöjligt att överblicka hur alla rör går genom husets olika förgreningar. Något som under senaste stamreoveringen kartlades.

Under 2018 påbörjades även en genomgång och reovering av elstigar i källare och fram till lägenheterna. Samtidigt tas husets gamla elcentral under källartrappan ur bruk, och en ny byggs upp i undercentralen.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 17 st. Under året har 1 st. tillkommit samt 1 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 17 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen (inklusive medlems och lägenhetsförteckning) har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av styrelsen.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2018/2017	2017/2016	2016/2015	2015/2014
Nettoomsättning (tkr)	916	823	717	820
Resultat efter fin. poster (tkr)	-364	-109	-793	114
Soliditet (%)	31,2%	39,9%	40,3%	51,9%



Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 368 588	-	254 257	-4 218 992	-109 233	7 294 619
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			90 063	-90 063		
Balanseras i ny räkning				-109 234	109 233	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					-414 630	-414 630
Belopp vid årets utgång	11 368 588	-	344 320	-4 418 289	-414 630	6 879 989

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Ansamlad förlust	-4 418 289
Årets resultat	-414 630
Totalt	-4 832 919
Avsättning till yttre fond	90 063
Uttag ur yttre fond	-
Överföres i ny räkning	-4 922 982
Summa	-4 832 919

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	865 426	821 900
Övriga rörelseintäkter	3	1 081	1 600
Summa rörelseintäkter		866 507	823 500
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-600 522	-682 164
Övriga externa kostnader	5	-248 275	-20 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 242	-127 185
Summa rörelsekostnader		-976 039	-829 848
Rörelseresultat		-109 532	-6 348
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305 099	-102 900
Summa finansiella poster		-305 099	-102 885
Resultat efter finansiella poster		-414 631	-109 233
Resultat före skatt		-414 631	-109 233
Årets resultat		-414 630	-109 233

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	17 218 718	17 345 960
Pågående nyanläggningar		3 430 017	-
Summa materiella anläggningstillgångar		20 648 735	17 345 960
Summa anläggningstillgångar		20 648 735	17 345 960
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 114	-
Övriga fordringar		3 628	-1 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 788	-
Summa kortfristiga fordringar		32 530	-1 271
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		1 551 895	943 843
Summa kassa och bank		1 551 895	943 843
Summa omsättningstillgångar		1 584 425	942 572
SUMMA TILLGÅNGAR		22 233 160	18 288 532

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 368 588	11 368 588
Fond för yttre underhåll		344 320	254 257
Summa bundet eget kapital		11 712 908	11 622 845
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 418 289	-4 218 992
Årets resultat		-414 630	-109 233
Summa fritt eget kapital		-4 832 919	-4 328 225
Summa eget kapital		6 879 989	7 294 620
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	14 774 000	10 712 718
Summa långfristiga skulder		14 774 000	10 712 718
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		-	63 084
Leverantörsskulder		371 758	-
Skatteskulder		85 130	84 331
Övriga skulder		12 389	19 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 894	114 006
Summa kortfristiga skulder		579 171	281 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 233 160	18 288 532

M

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

Årsavgifter 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 parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)

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.

M

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2017/2018	2016/2017
Årsavgifter	540 199	490 078
Hyror	322 565	331 821
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 695	-
Övriga hyresintäkter	-33	1
	865 426	821 900

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017/2018	2016/2017
Övrigt	1 081	1 600
Summa	1 081	1 600

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2017/2018	2016/2017
Drift		
Fastighetsskötsel	6 381	-
Städning	33 513	20 636
Tillsyn, besiktning, kontroller	12 684	5 722
Reparationer	32 502	149 806
EI	25 683	16 885
Uppvärmning	213 181	178 476
Vatten	24 471	19 910
Sophämtning	15 475	14 120
Försäkringspremie	38 697	37 137
Fastighetsavgift bostäder	22 355	22 355
Fastighetsskatt lokaler	20 210	-
Övriga fastighetskostnader	19 903	17 379
Kabel-tv/Bredband/IT	23 049	26 288
Förvaltningsarvode ekonomi	20 059	-
Övriga externa tjänster	61 245	173 450
	569 408	682 164
Underhåll		
EI	31 114	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	600 522	682 164

Handwritten signature

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017/2018	2016/2017
Porto / Telefon	435	41
Lokalhyra	203 040	936
Konsultarvode	-	5 122
Revisionarvode	19 800	14 400
Redovisning	25 000	
Summa	248 275	20 499

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2017/2018	2016/2017
	-	-

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	12 724 243	12 724 243
-Mark	5 928 000	5 928 000
	18 652 243	18 652 243
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 306 283	-1 179 098
-Årets avskrivning enligt plan	-127 242	-127 185
	-1 433 525	-1 306 283
Redovisat värde vid årets slut	17 218 718	17 345 960
Taxeringsvärde		
Bostäder	18 000 000	18 000 000
Lokaler	10 000 000	10 000 000
	28 000 000	28 000 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:	-	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

M

Not 9 Kassa och bank

	2018-06-30	2017-06-30
Kassa	-	465
Sparkonto	1 231 749	943 378
Avräkningskonto Fastighetsägarna	320 146	-
Summa	1 551 895	943 843

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 368 588	-	254 257	-4 218 992	-109 233	7 294 619
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			90 063	-90 063		
				-109 234	109 233	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-414 630	-414 630
Belopp vid årets utgång	11 368 588	-	344 320	-4 418 289	-414 630	
			Totalt bundet eget kapital 11 712 908	Totalt fritt eget kapital -4 832 919		6 879 989

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-06-30	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-06-30
SEB	2020-01-28	1,31	9 850 000		10 712 718
SEB	2020-01-28	1,14	4 924 000		
			14 774 000		10 712 718

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-06-30	2017-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 744 000	10 809 000
Summa ställda säkerheter	14 744 000	10 809 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2018-06-30	2017-06-30
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-


Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat



Underskrifter

Stockholm 22/11 2018


Lamin Kivelä


Anders Josefsson


Maria Torén


Alejandra Fujji

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/11 2018



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131, org.nr 716420-4245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 för räkenskapsåret 2017-07-01–2018-06-30.

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 30 juni 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 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 revisions sed 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M', is located in the bottom right corner of the page.

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 Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 för räkenskapsåret 2017-07-01–2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AL', is located in the bottom right corner of the page.

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, vildtagna 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 22 november 2018



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor