

Årsredovisning för
BRF Rosendal Större 25
716411 – 7132
Räkenskapsåret 2018



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosendal Större 25 (716411-7132) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-04 hos Bolagsverket.

Styrelsens säte är i Stockholms Län

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Rosendal Större 25, Hornsgatan 29 C,G och H som utgör tre bostadshus byggda åren 1898-1900. Bostadshusen totalrenoverades 1984-85.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
29	lägenheter, bostadsrätt	2 330
3	lägenheter, hyresrätt	139
4	butikslokaler hyresrätt	195
4	källarlokaler hyresrätt	90

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Bland tilläggförsäkring finns ansvarsförsäkring för styrelsen och husbocksförsäkring. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-04-18. På stämman deltog 20 medlemmar varav 3 genom fullmakt.

Styrelsen har utgjorts av:

	<u>1 januari - 18 april</u>	<u>18 april - 31 december</u>
Ordförande:	Björn Hesse	Henrik Kjellander
Sekreterare:	Eva Ljungqvist Golert	Eva Ljungqvist Golert
Kassör:	Björn Hesse	Björn Hesse
Teknisk förvaltning:	Andreas Ericsson	Andreas Ericsson
Ledamot	Lena Söderberg	Lena Söderberg
Suppleant:	Ulla Leijonhufvud	Ulla Leijonhufvud

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Auktoriserad revisor har varit Jörgen Schumacher samt från föreningen Björn Odéen

Valberedningen har utgjorts av Elaine Edholm och Lars Åstrand.

Under 2019 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder under åren

- 1984-85 Totalrenovering med nya stammar och el.
- 1995 Bastun byggs.
- 2002-04 Entréer, trapphus, lägenhetsdörrar och portar målas om.
- 2006 Undercentralen byts ut.
- 2009 Den stora innergården rustas upp
- 2011 Fibernätverk installerades till alla lägenheterna
- 2013 Målning av plåttaket. Nytt elsystem för isfria rännor och stuprör.
- 2016 Hissen i gårdshuset renoveras. Samtliga dörrlås byts ut.
- 2018 Målning tvättstuga. Renovering av duschutrymme i bastun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har lagt ned stor tid på frågor kring ombyggnaden av en av lägenheterna. Föreningen har oreglerade krav mot medlemmen.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 43 st. Under året har 0 st. tillkommit samt 0 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 43 st.

Under året har inga bostadsrätter överlåtits.

Under året har föreningen haft en gårdsfest i augusti och två gemensamma städdagar i maj och oktober.

Information till medlemmar har löpande skickats ut via mejl dessutom har information satts upp på anslagstavlan i gathusets entré.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Arvoden till styrelsen och revisorerna utgår enligt stadgarna.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har fram till september skötts av Anders Skough på Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

21
S R
E A

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 469	1 472	1 447	1 440
Resultat efter fin. poster (tkr)	-220	111	-478	-424
Soliditet (%)	84	83	84	85
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	263	263	263	263
Långa skulder per kvm bostadsyta (kr)	1 258	1 281	1 305	1 139

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	19 433 789	1 666 033	269 483	-3 897 272	110 844	17 582 877

Resultatdisposition enligt föreningsstämma:

Förändring av fond för yttre underhåll			180 607	-180 607		
Balanseras i ny räkning				110 844	-110 844	
Årets resultat					-219 860	-219 860
Belopp vid årets utgång	19 433 789	1 666 033	450 090	-3 967 035	-219 860	17 363 017

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-3 967 035
Årets resultat	-219 860
Totalt	-4 186 895
Avsättning till yttre fond	227 970
Uttag ur yttre fond	-450 090
Balanseras i ny räkning	<u>-3 964 775</u>
	-4 186 895

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

✓

S
PM av RJA

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 469 312	1 471 589
Övriga rörelseintäkter		1 200	16 000
Summa rörelseintäkter		1 470 512	1 487 589
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 320 757	-1 017 885
Övriga externa kostnader	4	-34 822	-23 176
Personalkostnader och arvoden	5	-59 139	-58 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 184	-257 184
Summa rörelsekostnader		-1 671 902	-1 357 106
Rörelseresultat		-201 390	130 483
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 162	8 514
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 676	-28 313
Summa finansiella poster		-18 470	-19 639
Resultat efter finansiella poster		-219 860	110 844
Resultat före skatt		-219 860	110 844
Årets resultat		-219 860	110 844

n

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	19 680 307	19 915 651
Inventarier, maskiner och installationer	7	241 033	262 873
Summa materiella anläggningstillgångar		19 921 340	20 178 524
Summa anläggningstillgångar		19 921 340	20 178 524
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 200	-
Övriga fordringar		62 677	59 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 315	38 183
Summa kortfristiga fordringar		98 192	97 637
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		716 875	800 698
Summa kassa och bank		716 875	800 698
Summa omsättningstillgångar		815 067	898 335
SUMMA TILLGÅNGAR		20 736 407	21 076 859

AP

§
BRF *AP*

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 436 596	11 436 596
Fond för yttre underhåll		450 090	269 483
Övriga fonder		9 663 226	9 663 226
Summa bundet eget kapital		21 549 912	21 369 305
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 967 035	-3 897 272
Årets resultat		-219 860	110 844
Summa ansamlad förlust		-4 186 895	-3 786 428
Summa eget kapital		17 363 017	17 582 877
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 931 208	2 986 932
Summa långfristiga skulder		2 931 208	2 986 932
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	55 724	55 724
Leverantörsskulder		137 027	114 017
Skatteskulder		11 782	26 943
Övriga skulder		1 719	660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		235 930	309 706
Summa kortfristiga skulder		442 182	507 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 736 407	21 076 859

2

AK R S
E R PH

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) All redovisning sker i svensk valuta SEK

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)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1,0	(1,0)
Markanläggning	5,0	(5,0)
Belysning gård	5,0	(5,0)
Fibernätverk	5,0	(5,0)
Maskiner	10,0	(10,0)

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.

N

ES
DN *ER* *R* *AK*

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Arsavgifter	612 612	612 612
Hyror	855 562	857 857
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 138	1 120
	<u>1 469 312</u>	<u>1 471 589</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	4 827	-
Städning	76 716	74 732
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 310	4 232
Trädgårdsskötsel	2 293	1 016
Snöröjning	5 288	5 000
Sotning	10 563	-
Reparationer	24 087	68 771
El	72 639	60 667
Uppvärmning	320 739	313 960
Vatten	55 891	53 298
Sophämtning	76 773	72 623
Försäkringspremie	53 237	51 409
Fastighetsavgift bostäder	42 784	42 080
Fastighetsskatt lokaler	59 900	59 900
Övriga fastighetskostnader	15 676	12 791
Kabel-tv/Bredband/IT	54 734	73 534
Förvaltningsarvode ekonomi	68 580	66 656
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	1 213
Panter och överlåtelser	1 120	-
Juridiska åtgärder	11 150	4 250
Övriga externa tjänster	4 341	4 390
	<u>966 648</u>	<u>970 522</u>
Underhåll		
Tvättstuga	70 225	-
Tak	-	47 363
Bastu	59 188	-
Hysesrätt	224 696	-
	<u>1 320 757</u>	<u>1 017 885</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 320 757	1 017 885

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	965	679
Konsultarvode	9 750	-
Revisionarvode	19 025	17 500
Medlemsavgifter	5 082	4 997
Summa	<u>34 822</u>	<u>23 176</u>

PH

*PH
EK
PH*

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	45 500	46 690
Sociala kostnader	13 639	12 171
	<u>59 139</u>	<u>58 861</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 596 790	19 596 790
-Mark	3 139 665	3 139 665
-Markanläggning	661 650	661 650
	<u>23 398 105</u>	<u>23 398 105</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 482 454	-3 254 106
-Årets avskrivning enligt plan	-235 344	-228 348
	<u>-3 717 798</u>	<u>-3 482 454</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 680 307	19 915 651
Taxeringsvärde		
Byggnader	35 460 000	35 460 000
Mark	40 530 000	40 530 000
	<u>75 990 000</u>	<u>75 990 000</u>
Bostäder	70 000 000	70 000 000
Lokaler	5 990 000	5 990 000
	<u>75 990 000</u>	<u>75 990 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018	2017
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	508 505	508 505
	<u>508 505</u>	<u>508 505</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-245 632	-223 792
-Årets avskrivning enligt plan	-21 840	-21 840
	<u>-267 472</u>	<u>-245 632</u>
Redovisat värde vid årets slut	241 033	262 873

SD
DN ER
fr

np

Not 8 Kassa och bank

	2018	2017
Avräkningskonto Fastighetsägarna	716 875	800 698
Summa	716 875	800 698

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Skuldbelopp 2017-12-31
SEB Bolån	2019-03-18	1,15%	617 866	617 866
SEB Bolån	2019-03-18	1,15%	626 194	644 214
SEB Bolån	2019-03-18	1,15%	620 515	637 995
SEB Bolån	2019-03-18	1,15%	629 232	646 956
SEB Bolån	2019-03-28	0,85%	493 125	495 625
			<u>2 986 932</u>	<u>3 042 656</u>
Nästa års amorteringar			-55 724	-55 724
			2 931 208	2 986 932

Skulden till kreditinstitut om 5 år beräknas vara 2 708 312 kronor

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	26 586 000	26 586 000
Summa ställda säkerheter	26 586 000	26 586 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat



Underskrifter

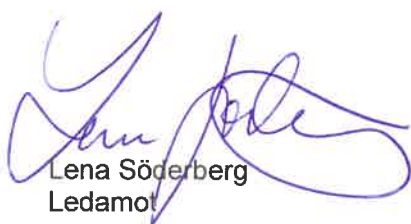
Stockholm den 4 april 2019



Eva Ljungqvist Golert
Sekreterare



Andreas Ericsson
Teknisk förvaltning



Lena Söderberg
Ledamot



Björn Hesse
Kassör



Henrik Kjellander
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den ¹⁵ april 2019.



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Björn Odéen
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rosendal Större 25
Org.nr. 716411-7132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosendal Större 25 för år 2018. Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rosendal Större 25 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

S
PH ER
K

h

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 april 2019



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor



Björn Odéen
Förtroendevald revisor



