

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Bällstabacken 1

Org.nr. 769608-7951

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

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	6
balansräkning	7
noter	9
underskrifter	14

Brf Bällstabacken 1

Org.nr. 769608-7951

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighet

Fredsfors 15, Stockholms kommun

Mariehällsvägen 8, 16, 18

168 65 BROMMA

Lägenhetsfördelning: 14 st. 1,5 rok, 11 st. 2 rok, 24 st. 3 rok, 4 st. 4 rok.

Total byggrätt c:a 6 067 m², varav 3 417 m² utgör faktisk lägenhetsyta (BOA).

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

2018-01-01 – 2018-05-22

Birgitta Ström Ordförande

Cecilia Norlander ledamot

Fredrik Nilsson ledamot

Malin Karlsson ledamot

Milad Talebian ledamot

Johan Nilsson suppleant

2018-05-22 – 2018-12-31

Birgitta Ström Ordförande

Cecilia Norlander ledamot

Sten Lagerstedt ledamot

Malin Karlsson ledamot

Milad Talebian ledamot

Johan Nilsson suppleant

Sofia Blomkvist suppleant

Revisor

Pontus Stormsköld BO Revision i Stockholm

Valberedning

Anna Blomqvist och Yvonne McVey

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2018.


Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Dessutom har vi haft flerfaldiga kontakter med banken och ett flertal entreprenörer.

Föreningen upprättade en underhållsplan 2014 och som uppdateras löpande 5 år framåt.

Avsättning sker till reservfonden.

Föreningens har 53 medlemslägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 3 överlåtelser skett. 

Brf Bällstabacken 1

Org.nr. 769608-7951

Forts. Föreningsfrågor

Föreningen är medlem i Fredsfors Samfällighetsförening som sköter driften av mark, garage och markparkeringar, grovsoppanteringen samt leverans av fjärrvärme och vatten.

Under hösten-vintern har vi fått bättre belysning mellan husen och bakom hus 12-18 och en säkerhetskonsult har besiktigt området.

Samfälligheten ansvarar även för sandning och snöröjning inom området inkl. tak.

Fr.o.m. 2010 sker trädgårdsskötseln av Rentec gemensamt för BRf 1-3.

Fördelning av parkeringsplatser (60 i garage och 59 utomhus) sköts också av Fredsfors Samfällighetsförening i en gemensam kö. Ansvarig har varit Fredrik Nilsson och fr.o.m. 1juni är det Milad Talebian, båda boende i BRf1.

18 laddstolpar för elbil har installerats under året. Vi har sökt och fått beviljat 50% av kostnaden från Klimatklivet.

Höst- och vårstädningar anordnas gemensamt i Samfälligheten.

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

Föreningens säte: Stockholms stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande gjorts i föreningen:

Två lån har omförhandlats. Den sista SWAPen har förfallit och vi har bundit det lånet på 10 886 333 kr 3 år till 1,07% (förfaller 2021-11-17) och amorterar 200 000 kr/år.

Det andra lånet på 12 455 620 kr har vi gjort en extra amortering på 300 000 kr och bundit 4 år till 1,09% (förfaller 2022-11-16) och vi amorterar 200 000 kr/år.

- Under april utfördes stamspolning i alla lägenheter.

- Efter att ha startat sortering av matavfall med gott resultat köpte vi in låsbara kärlekskåp till våra sopvagnar.

- En facebookgrupp har bildats där styrelsen kan lägga ut information.

- En hemsida är skapad och fylls på med information.

www.brfballstabacken1.com

-Friskluftsfilter utdelas årligen i maj.

-Vi är fortfarande med i Bostadsrätterna och alla får en tidning 1 gång/kvartalet. Bra information finns att hämta på deras hemsida. Inloggningskod Brf Bällstabacken 1 och lösenord 3173

Förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigt föreningens fastigheter.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Canseko AB. Avtal gällande GDPR är påskrivet. 

Brf Bällstabacken 1

Org.nr. 769608-7951

Forts. Förvaltning

Rentec Fastighetservice AB har anlåtats för fastighetsskötsel och trappstädning.

Wahlings Ventilationservice ansvarar för teknisk förvaltning.

OTIS sköter service på våra hissar och HSAB besiktar 1 gång om året.

Ekonomi

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetsskatt utgår för lokaler (garage) med 1 % av taxeringsvärdet.

Taxeringsvärdet för mark & byggnad (garage) 2018 är 4 017 000 kr.

Kommunal avgift började gälla för föreningen 2010. 2018 är avgiften 1 337 kr/lgh och år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Väsentliga händelser efter räkenskaps årets slut se Not 14.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	79
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	80

Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten visas i SEK

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 116 794	3 261 309	3 255 228	3 247 210
Resultat efter finansiella poster	-244 804	-129 800	-44 384	-206 703
Soliditet (%)	66	65	65	65
Lån / m2 boyta	9 920	10 008	10 162	10 418
Avgifter / m2 boyta	816	859	859	816
Kostnadsräntor / m2 boyta	184	212	291	184
Operativt resultat	620 594	735 598	821 014	658 695
Boyta: 3 417 m2				

Definitioner av nyckeltal, se noter 

Brf Bällstabacken 1

Org.nr. 769608-7951

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	68 139 500	1 134 329	-2 112 478	-129 800	67 031 551
Resultatdisposition			-129 800	129 800	
Avsättning till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000		
Nyttjande av fond		-301 314	301 314		
Årets resultat				-244 804	-244 804
Belopp vid årets utgång	68 139 500	933 015	-2 040 964	-244 804	66 786 747

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 040 964
Årets resultat	-244 804
	<hr/>
	-2 285 768

Förslag till disposition:

Avsättning till fond f yttre underhåll	100 000
Nyttjande av fond för yttre underhåll	-175 443
Balanseras i ny räkning	-2 210 325
	<hr/>
	-2 285 768

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

Brf Bällstabacken 1

Org.nr. 769608-7951

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 116 794	3 261 309
Övriga rörelseintäkter		842	-512
Summa rörelseintäkter		<u>3 117 636</u>	<u>3 260 797</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 520 366	-1 465 701
Övriga externa kostnader	4	-235 388	-223 329
Personalkostnader	5	-113 183	-111 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-865 398	-865 398
Summa rörelsekostnader		<u>-2 734 335</u>	<u>-2 666 007</u>
Rörelseresultat		383 301	594 790
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-628 105	-724 588
Summa finansiella poster		<u>-628 105</u>	<u>-724 590</u>
Resultat efter finansiella poster		-244 804	-129 800
Resultat före skatt		-244 804	-129 800
Årets resultat		<u>-244 804</u>	<u>-129 800</u>

BALANSRÄKNING		2018-12-31	2017-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	98 843 791	99 709 189
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>98 843 791</u>	<u>99 709 189</u>
Summa anläggningstillgångar		98 843 791	99 709 189
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 054	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	189 032	190 711
Summa kortfristiga fordringar		<u>194 086</u>	<u>190 754</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 062 922	2 473 302
Summa kassa och bank		<u>2 062 922</u>	<u>2 473 302</u>
Summa omsättningstillgångar		2 257 008	2 664 056
SUMMA TILLGÅNGAR		101 100 799	102 373 245

Brf Bällstabacken 1

Org.nr. 769608-7951

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	68 139 500	68 139 500
Fond för yttre underhåll	933 015	1 134 329
Summa bundet eget kapital	<u>69 072 515</u>	<u>69 273 829</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 040 964	-2 112 478
Årets resultat	-244 804	-129 800
Summa fritt eget kapital	<u>-2 285 768</u>	<u>-2 242 278</u>
Summa eget kapital	66 786 747	67 031 551
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10 33 296 349	34 196 349
Summa långfristiga skulder	<u>33 296 349</u>	<u>34 196 349</u>
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 600 000	527 752
Leverantörsskulder	157 194	147 869
Skatteskulder	2 990	34 216
Övriga skulder	7 773	105 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 249 746	330 192
Summa kortfristiga skulder	<u>1 017 703</u>	<u>1 145 345</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	101 100 799	102 373 245

Brf Bällstabacken 1

Org.nr. 769608-7951

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

100

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt med en nyttjandeperiod på 100 år och 1% per år.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter brf	2 788 536	2 935 212
Hyror bilplatser	264 700	263 133
Bredband	63 558	62 964
Summa	3 116 794	3 261 309

Not 3 Driftskostnader	2018	2017
Fastighetsskötsel och städning		
Fastighetsskötsel Entreprenad	17 735	27 124
Städning Entreprenad	115 523	115 520
Serviceavtal	48 500	46 049
Summa	181 758	188 693
Reparationer		
Tvättstuga	18 787	7 966
Reparation av lås och portar	2 646	0
Installationer och reparationer	5 074	0
Underhåll enligt plan	175 443	301 314
Hissreparation	1 685	0
Summa	203 635	309 280
Taxebundna kostnader och övriga driftskostnader		
El för drift och belysning	97 730	85 306
Sophämtning	34 034	32 820
Fastighetsförsäkring	25 152	24 495
Kabel-TV	14 358	14 105
Bredband	62 964	62 964
Summa	234 238	219 690
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Samfällighetskostnad	899 898	747 543
Övriga kostnader	837	495
Summa	900 735	748 038
Summa Total	1 520 366	1 465 701

Not 4 Övriga externa kostnader

Fastighetsskatt	13 417	13 417
Kommunal avgift	70 860	69 695
Förbrukningsmaterial	18 263	14 933
Kostn. för bevakning och larm	4 904	4 644
Revisionsarvoden	19 875	19 625
Förvaltningsarvode	79 761	78 450
Administrationskostnader	11 008	5 957
Social aktivitet/Stämma	4 745	4 420
Bankkostnader	6 895	6 528
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	5 660	5 660
Summa	235 388	223 329

Brf Bällstabacken 1

Org.nr. 769608-7951

Not 5 Personal	2018	2017
Styrelsearvode	91 000	89 600
Sociala kostnader	22 183	21 979
Summa	113 183	111 579

Not 6 Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter		
Skattefria ränteintäkter	0	2
Summa	0	2
Räntekostnader		
Låneräntor	248 107	215 913
Räntesäkringar	379 673	508 343
Övriga räntekostnader	325	332
Summa	628 105	724 588
Summa Total	628 105	724 590

Noter till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 024 781	105 024 781
Utgående anskaffningsvärden	105 024 781	105 024 781
Ingående avskrivningar	-5 315 592	-4 450 194
Årets avskrivningar	-865 398	-865 398
Utgående avskrivningar	-6 180 990	-5 315 592
Redovisat värde	98 843 791	99 709 189
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	30 000 000	30 000 000
Byggnader	53 000 000	53 000 000
Garage	4 017 000	4 017 000
Summa	87 017 000	87 017 000

I det bokförda värdet ingår värdet för mark med 18 485 000 kr.

Brf Bällstabacken 1

Org.nr. 769608-7951

**Not 8 Förutbetalda kostnader,
upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	10 480	10 480
Samfällighet	133 283	133 283
Övrigt	45 269	46 948
Summa	189 032	190 711

Not 9 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år	2 400 000	2 111 008
Förfaller senare än 5 år	30 896 349	32 085 341
Summa	33 296 349	34 196 349

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenr	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788756026	1,00%	2020-02-12	10 886 334	200 000
Nordea Hypotek	39788869300	1,07%	2021-11-17	10 886 333	200 000
Nordea Hypotek	39788871534	1,09%	2022-11-16	12 123 682	200 000
Summa				33 896 349	600 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					33 296 349

**Not 11 Upplupna kostnader,
förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Revision	20 000	20 000
Räntekostnader	7 709	10 162
Räntesäkring	0	40 976
Avgifter och hyror	222 037	259 054
Summa	249 746	330 192

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	36 960 000	36 960 000

Not 13Eventualförpliktelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Not 14Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 1/1 2019 sänker vi årsavgiften med 5%.
Fönsterservice enligt önskemål på årsstämman 2018 är utförd under februari.

Not 15Definition av nyckeltal

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

Brf Bällstabacken 1

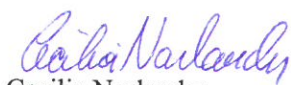
Org.nr. 769608-7951

UNDERSKRIFTER

Bromma 2019- 04 - 17



Birgitta Ström



Cecilia Norlander



Sten Lagerstedt



Malin Karlsson



Milad Talebian

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 04 - 24

Bo Revision i Sverige AB



Jörgen Göteneå

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bällstabacken 1, org.nr. 769608-7951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bällstabacken 1 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bällstabacken 1 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision har ersatt av stämman vald revisor Pontus Stormsköld från BoRevision.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 24 april 2019

Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB