

Årsredovisning för
Brf Grinden 15
769601-7560

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

LQ tk
SS AB
JW KB
al

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grinden 15, 769601-7560 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1996. Föreningen äger fastigheten Grinden 15. Byggnadsår är 1905. Värdeår är 1930. Under året har föreningen förvaltats av styrelsen. Föreningens firma är Brf Grinden 15.

Föreningen har till ändamål att förvalta medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemmets rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas för bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen

Styrelse har haft följande sammansättning under 2017:

Ledamöter

Tomas Kroksmark (ledamot, ordf fr.o.m. 20 november 2017)

Kristina Brismark (ledamot)

Gunbritt Lagerbäck (ledamot)

Sam Solten (ledamot)

Annika Stenswed (ledamot fr.o.m 20 november 2017)

Ingrid Wahlborn (ledamot fr.o.m 20 november 2017)

Leo Qvarsebo (ledamot fr.o.m 20 november 2017)

Johan Forsberg (ledamot och ordf t.o.m 20 november 2017)

Jacob Sheik (t.o.m 20 november 2017)

Suppleanter

Sittande styrelse saknar suppleanter.

Revisor

Olena Zozulyak , Borevision AB

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden, flera informella möten och mejlkonversationen. Föreningen har haft 2 föreningsstämmor: ordinarie stämma hölls den 2017-05-16 och extra stämma den 17-11-20. Vid extra stämma valdes ny styrelse och ny ordförande.

Valberedning

Valberedningen består av sammankallande Per Anders Lindgren och Olle Fredemo.

Information om fastigheten

Byggår är 1905. Föreningen är ansluten till organisationen Bostadsrätterna.

Fastigheten innehåller 45 bostadslägenheter varav 44 sådana är upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt, tre lokaler varav ett mindre garage (två ettårsavtal respektive ett treårsavtal).

02
LQ tk
BB
Jw
AS
al

Föreningens belåning är fördelad på tre lån, samtliga med Handelsbanken som långivare. Årsavgiften har varit oförändrad under året. Valvet Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen och i vissa delar även den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Medlemsinformation

Antal medlemmar per den 31.12.2017 var 69.

Antal överlåtelse under 2017 var 5.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Genomfört underhåll av föreningen under 2017

- Lösa delar i fasaden - frisen mot gatan och yttervägg i gårdshuset - har knackats ned och lagats provisoriskt
- Stambyte i en lägenhet
- Renovering av äldre balkonger mot gatan (7 stycken)
- Hissbesiktning
- Genomförd OVK
- Upprättat förrädsregister

Planerat underhåll av föreningen under 2018

Styrelsen beställde 2017 en underhållsplan från förvaltaren Valvet AB. Planen ger direktiv och råd om vilka åtgärder som kommer att behöva vidtas under kommande år. Sammanfattningsvis är bedömningen att föreningens fastighet är i gott skick. De åtgärder som Styrelsen prioriterat för 2018 är:

- Renovering och ommålning av samtliga fönster mot gatan
- Byte av taklucka - i tvättstugan
- Byta av 21 vatten- och värmeventiler i källaren samt ett avloppsrör
- Byte/nedtagning av gamla elsladdar i källaren
- Brandkontroll
- Garantibesiktning av balkonger
- Åtgärder efter OVK
- Målning och allmänt underhåll av tak

02

LQ SS. AB
TK
EW TS
gl

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	2 188	2 183	2 378	2 336	2 147
Resultat efter finansiella poster, tkr	-502	-1 213	-481	-742	-300
Soliditet*, %	92	91	89	88	86
Bostadsrättsyta	3 088	3 088	3 088	3 088	3 004
Total yta (bostäder och lokaler)	3 526	3 526	3 526	3 459	3 324
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	566	566	620	620	591
Lån / kvm bostadsrättsyta	2 108	2 134	3 135	3 174	4 194
Fastighetens belåningsgrad, %	6,83	6,91	15,01	15,03	19,94
Taxeringsvärde, tkr	95 369	95 369	65 194	65 194	63 179
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	82 937	82 937	82 937	79 737	79 737
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	81,14	53,75	53,75	54,80	53,27
Avskrivning / kvm total yta	193	193	193	197	112
Elkostnad / kvm total yta	14	12	13	13	12
Värmekostnad / kvm total yta	165	171	164	169	179
Vattenkostnad / kvm total yta	19	18	13	13	13

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	74 693 590	8 243 562	1 208 153	-3 675 458	-1 213 083
Insatser/upplåtelseavgifter	-	-	-686 222	686 222	
Disposition				-1 213 083	1 213 083
Årets resultat					502 187
	74 693 590	8 243 562	521 931	-4 202 319	502 187

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-4 202 319
årets resultat	-502 187
Totalt	-4 704 506

Styrlesen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till yttre fond	286 107
uttag ur yttre fond	-176 486
balanseras i ny räkning	-4 814 127
Summa	-4 704 506

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

07

LQ BS AB
TK
JW BS
gl

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 187 876	2 183 318
Summa rörelseintäkter		2 187 876	2 183 318
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 606 559	-2 185 419
Övriga externa kostnader	4	-193 237	-244 910
Personalkostnader och arvoden	5	-105 136	-105 136
Av- och nedskrivningar		-681 796	-681 796
Summa rörelsekostnader		-2 586 728	-3 217 261
Rörelseresultat		-398 852	-1 033 943
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 060	16 813
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 395	-195 953
Summa finansiella poster		-103 335	-179 140
Resultat efter finansiella poster		-502 187	-1 213 083
Resultat före skatt		-502 187	-1 213 083
Årets resultat		-502 187	-1 213 083

02

LB
LQ
tk
JW KB
gl

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	82 601 115	83 282 911
Summa materiella anläggningstillgångar		82 601 115	83 282 911
Summa anläggningstillgångar		82 601 115	83 282 911
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	32 782	30 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	97 780	90 292
Summa kortfristiga fordringar		130 562	120 756
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 159 352	3 281 632
Summa kassa och bank		3 159 352	3 281 632
Summa omsättningstillgångar		3 289 914	3 402 388
SUMMA TILLGÅNGAR		85 891 029	86 685 299

07

LQ
 BG
 +K
 JW TB
 gl

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 937 152	82 937 152
Yttre fond		521 931	1 208 153
Summa bundet eget kapital		83 459 083	84 145 305
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 202 319	-3 675 458
Årets resultat		-502 187	-1 213 083
Summa ansamlad förlust		-4 704 506	-4 888 541
Summa eget kapital		78 754 577	79 256 764
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	6 510 620	6 588 620
Summa långfristiga skulder		6 510 620	6 588 620
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		182 550	160 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	443 282	679 118
Summa kortfristiga skulder		625 832	839 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 891 029	86 685 299

02

SO
LQ
+K
JW
TB
gl

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-502 187	-1 213 083
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>681 796</u>	<u>681 796</u>
	179 609	-531 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>179 609</u>	<u>-531 287</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-9 806	-20 019
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-214 083</u>	<u>307 469</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 280	-243 837
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-78 000	-3 200 130
Balkongfond	<u>-</u>	<u>-1 032 994</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-78 000	-4 233 124
Årets kassaflöde	<u>-122 280</u>	<u>-4 476 961</u>
Likvida medel vid årets början	<u>3 281 632</u>	<u>7 758 593</u>
Likvida medel vid årets slut	3 159 352	3 281 632

02

89.
 LQ
 HK
 JW
 Ans
 TB
 gl

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Fastighetsförbättringar	10-50 %

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 747 008	1 747 882
Årsavgifter, kabeltv	52 272	52 272
Hysesintäkter, bostäder	34 764	34 764
Hysesintäkter, lokaler	314 584	313 108
Övriga intäkter	39 248	35 292
	2 187 876	2 183 318

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	195 973	182 908
Reparationer	265 143	133 197
Underhåll Övrigt	163 660	67 607
Underhåll Tvättutrustning		135 115
Underhåll Balkonger	12 826	482 000
Underhåll Stammar		191 037
El	47 426	42 225
Värme	571 990	592 822
Vatten och avlopp	64 410	62 140
Sophämtning	31 827	31 170
Grovsopor	5 189	22 050
Kabeltv/bredband	107 066	106 224
Försäkring	48 184	46 174
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	92 865	90 750
	1 606 559	2 185 419

oz
LP 158
fk AB
JW TB
gl

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förvaltningskostnader	160 888	157 181
Övriga externa tjänster	8 546	37 700
Övriga externa kostnader	23 803	50 029
	<u>193 237</u>	<u>244 910</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Arvoden	80 000	80 000
	<u>80 000</u>	<u>80 000</u>
Sociala kostnader	25 136	25 136
	<u>105 136</u>	<u>105 136</u>

Föreningen har inga anställda.

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	39 923 422	39 923 422
	<u>39 923 422</u>	<u>39 923 422</u>
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-2 195 787	-1 796 553
-Årets avskrivning enligt plan	-399 234	-399 234
	<u>-2 595 021</u>	<u>-2 195 787</u>
<i>Fastighetsförbättringar</i>		
Ack anskaffningsvärde	6 650 824	6 650 824
	<u>6 650 824</u>	<u>6 650 824</u>
Ack avskrivningar fastighetsförbättringar enligt plan:	-1 018 971	-736 409
-Årets avskrivning enligt plan	-282 562	-282 562
	<u>-1 301 533</u>	<u>-1 018 971</u>
<i>Mark</i>	39 923 423	39 923 423
	<u>39 923 423</u>	<u>39 923 423</u>
Redovisat värde vid årets slut	82 601 115	83 282 911

BR.
LQ
HK
JW
KB
gl

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	41 000 000	1 343 000	42 343 000
Mark	51 000 000	2 026 000	53 026 000
Summa	92 000 000	3 369 000	95 369 000

Not 7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	26 614	9 355
Skattefordran	6 168	8 283
Fordran balkongfond	-	12 826
	32 782	30 464

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkring	20 530	19 442
Förvaltning	34 209	33 640
SBC		5 250
Stockholm Hiss Service	16 339	
Ownit BredbandAB	13 959	14 217
B2 Bredband	12 743	
Övrigt		17 743
	97 780	90 292

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2016-12-31	Förändring	2017-12-31
Stadshypotek	1,15	rörligt	1 296 870	-45 000	1 251 870
Stadshypotek	1,5	2021-09-01	3 291 750	-33 000	3 258 750
Stadshypotek	1,15	rörligt	2 000 000	-	2 000 000
			6 588 620	-78 000	6 510 620

6 120 620 kr av lånen bedöms finnas kvar om fem år

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	21 916 052

tk
LQ
AS
JW
gl

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupet arvode	80 000	80 000
Upplupna sociala avgifter	25 136	25 136
Upplupna räntor	1 200	1 226
Förutbetalda hyror och avgifter	236 940	230 691
Värme	83 006	84 065
Revisionsarvode	17 000	17 000
Balkongentrepenad		241 000
	<hr/>	<hr/>
	443 282	679 118

Underskrifter

Ort och datum

Stockholm 2018-04-05



Tomas Kroksmark
Styrelseledamot



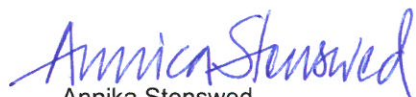
Kristina Brismark
Styrelseledamot



Gunbritt Lagerbäck
Styrelseledamot



Sam Solten
Styrelseledamot



Annika Stenswed
Styrelseledamot

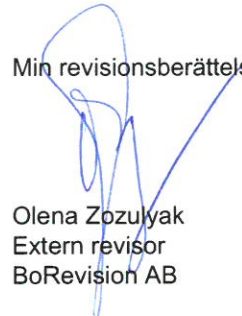


Ingrid Wahlborn
Styrelseledamot



Leo Qvarsebo
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-04-12



Olena Zozulyak
Extern revisor
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grinden 15, org.nr. 769601-7560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grinden 15 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 Grinden 15 för år 2017 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12/04 2018

Olena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB