

Årsredovisning för
Brf Grinden 15
769601-7560

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

KB
Ans
LQ
JK
JW gl
JF

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grinden 15, 769601-7560 får härmed avge årsredovisning för 2018.

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. Medlemmens 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 2018:

Ledamöter

Tomas Kroksmark, styrelseordförande
Kristina Brismark, ledamot
Gunbritt Lagerbäck, ledamot
Annika Stenswed, ledamot
Ingrid Wahlborn, ledamot
Leo Qvarsebo, ledamot
Johan Forssblad, ledamot

Suppleanter

Sittande styrelse saknar suppleanter.

Revisor

Olena Zozulyak , Borevision AB

Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden, flera informella möten och mejlkonversationer. Föreningen har haft 1 föreningsstämma: ordinarie stämma den 2018-05-14. Vid stämman omvaldes styrelsen och ordförande. Sam Solten lämnade och Johan Forssblad valdes in som ny ledamot.

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). Föreningens belåning är fördelad på tre lån, samtliga med Handelsbanken som långivare. Årsavgiften har varit oförändrad under året. Valvet Förvaltning AB sköter den ekonomiska

oz
AK LQ
KA HK JW gl
JF

förvaltningen och i vissa delar även den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Medlemsinformation

Antal medlemmar per den 31.12.2018 var 71.

Antal överlåtelse under 2018 var 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Genomfört underhåll av föreningen under 2018

Stambyte i en lägenhet

Byte av 21 vatten- och värmeventiler i källaren samt ett avloppsrör

Byte av taklucka - i tvättstugan

Brandskyddskontroll eldstäder

Brandskyddsinspektion

Garantibesiktning av balkonger

Målning och allmänt underhåll av yttertak samt stuprör

Fogning av stensockeln mot gatan

Montering av takfläkt i hyreslägenheten

Nya konsoller för snöskottning yttertak

Åtgärder efter OVK

Installation barnvagnsramper i två trappuppgångar

Hissbesiktning

Galler borttaget från fönster mot gården

Därutöver har alla vinds- och källarförråd inventerats, märkts och förtecknas i lägenhetsregistret. En Tvättstuge-app har tagits i bruk för att underlätta bokning av tvättstugan. Nya trivselregler har ersatt de gamla ordningsreglerna.

En städdag har ordnats liksom en sk Stafest där vi på ett trivsamt sätt träffat grannar och samtidigt avnjutit god mat och dryck: Förrätt hos en granne, huvudrätt hos en annan och efterrätt hos en tredje. Kvällen avslutades med att vi gick till den lokala puben tillsammans.

Planerat underhåll av föreningen under 2019

Styrelsen beställde 2017 en Underhållsplan från förvaltaren Valvet AB. Planen ger direktiv och råd som lagt grunden till att Styrelsen utarbetat en egen detaljerad Underhållsplan. Där identifieras de åtgärder som kommer att behöva vidtas under kommande år.

Sammanfattningsvis är bedömningen att föreningens fastighet är i gott skick.

De åtgärder som Styrelsen prioriterar för 2019 är:

- Lagning av skada i yttervägg, gårdshuset
 - Renovering och målning av samtliga fönster mot gatan
 - Översyn och renovering el
 - Renovering av innergården.
- Ytterligare åtgärder i samband med detta kommer att tas upp på föreningsstämma.
- Spolning och filmning av avloppssystemet
 - Ytterligare garantibesiktningar balkonger.
- Därutöver kommer tidigare besiktningsanmärkningar från renovering av balkonger kommer att åtgärdas av entreprenören.
- Hissbesiktning

AKLQ JW gl
KB tk OF

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	2 189	2 188	2 183	2 378	2 336
Resultat efter finansiella poster, tkr	-672	-502	-1 213	-481	-742
Soliditet*, %	92	92	91	89	88
Bostadsrättsyta	3 088	3 088	3 088	3 088	3 088
Total yta (bostäder och lokaler)	3 459	3 526	3 526	3 526	3 459
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	566	566	566	620	620
Lån / kvm bostadsrättsyta	2 083	2 108	2 134	3 135	3 174
Fastighetens belåningsgrad, %	6,74	6,83	6,91	15,01	15,03
Taxeringsvärde, tkr	95 369	95 369	95 369	65 194	65 194
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	82 937	82 937	82 937	82 937	79 737
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	81,14	81,14	53,75	53,75	54,80
Avskrivning / kvm total yta	193	193	193	193	197
Elkostnad / kvm total yta	15	14	12	13	13
Värmekostnad / kvm total yta	156	165	171	164	169
Vattenkostnad / kvm total yta	24	19	18	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	521 931	-4 202 319	-502 187
Insatser/upplåtelseavgifter	-	-	109 621	-109 621	
Disposition				-502 187	502 187
Årets resultat					-672 194
	74 693 590	8 243 562	631 552	-4 814 127	-672 194

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-4 814 127
årets resultat	-672 194
Totalt	-5 486 321

Styrlesen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till yttre fond	286 107
uttag ur yttre fond	-445 720
balanseras i ny räkning	-5 326 708
Summa	-5 486 321

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

02

Handwritten signatures and initials: KB, AK, ASB, LW, JW, gl, JF.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 189 405	2 187 876
Summa rörelseintäkter		<u>2 189 405</u>	<u>2 187 876</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 784 859	-1 606 559
Övriga externa kostnader	4	-228 685	-193 237
Personalkostnader och arvoden	5	-95 197	-105 136
Av- och nedskrivningar		-681 796	-681 796
Summa rörelsekostnader		<u>-2 790 537</u>	<u>-2 586 728</u>
Rörelseresultat		<u>-601 132</u>	<u>-398 852</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 228	10 060
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 290	-113 395
Summa finansiella poster		<u>-71 062</u>	<u>-103 335</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-672 194</u>	<u>-502 187</u>
Resultat före skatt		<u>-672 194</u>	<u>-502 187</u>
Årets resultat		<u>-672 194</u>	<u>-502 187</u>

02

KB LQ gl
HK JW JZ
AAS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	81 919 319	82 601 115
Summa materiella anläggningstillgångar		81 919 319	82 601 115
Summa anläggningstillgångar		81 919 319	82 601 115
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	47 008	32 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	93 754	97 780
Summa kortfristiga fordringar		140 762	130 562
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 100 859	3 159 352
Summa kassa och bank		3 100 859	3 159 352
Summa omsättningstillgångar		3 241 621	3 289 914
SUMMA TILLGÅNGAR		85 160 940	85 891 029

07

KB LQ
JK JW gl
AB JF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 937 152	82 937 152
Yttre fond		631 552	521 931
Summa bundet eget kapital		83 568 704	83 459 083
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 814 127	-4 202 319
Årets resultat		-672 194	-502 187
Summa ansamlad förlust		-5 486 321	-4 704 506
Summa eget kapital		78 082 383	78 754 577
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 432 620	6 510 620
Summa långfristiga skulder		6 432 620	6 510 620
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		259 497	182 550
Övriga kortfristiga skulder		2 251	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	384 189	443 282
Summa kortfristiga skulder		645 937	625 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 160 940	85 891 029

02

KB JW LQ gl
R And DF

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-672 194	-502 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	681 796	681 796
	<u>9 602</u>	<u>179 609</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>9 602</u>	<u>179 609</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 200	-9 806
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	20 105	-214 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>19 507</u>	<u>-44 280</u>
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-78 000	-78 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-78 000</u>	<u>-78 000</u>
Årets kassaflöde	<u>-58 493</u>	<u>-122 280</u>
Likvida medel vid årets början	<u>3 159 352</u>	<u>3 281 632</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>3 100 859</u>	<u>3 159 352</u>

02

KB
LQ
JW
AS
DF

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 beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 747 008	1 747 008
Årsavgifter, kabeltv	52 272	52 272
Hysesintäkter, bostäder	34 764	34 764
Hysesintäkter, lokaler	316 724	314 584
Övriga intäkter	38 637	39 248
	2 189 405	2 187 876

Not 3 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	273 847	195 973
Reparationer	72 609	265 143
Underhåll	445 720	163 660
El	51 556	47 426
Värme	538 581	571 990
Vatten och avlopp	83 283	64 410
Sophämtning	33 405	31 827
Grovsopor	5 365	5 189
Kabeltv/bredband	107 411	107 066
Övriga kostnader	30 000	12 826
Försäkring	49 272	48 184
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	93 810	92 865
	1 784 859	1 606 559

02
KR LF
KB JW gl
AS DF

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier	3 478	
Förvaltningskostnader	172 742	160 888
Övriga externa tjänster	43 691	8 546
Övriga externa kostnader	8 774	23 803
	<u>228 685</u>	<u>193 237</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Arvoden	<u>73 848</u>	<u>80 000</u>
	73 848	80 000
Sociala kostnader	<u>21 349</u>	<u>25 136</u>
	95 197	105 136

Föreningen har inga anställda.

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	<u>39 923 422</u>	<u>39 923 422</u>
	39 923 422	39 923 422
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-2 595 021	-2 195 787
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-399 234</u>	<u>-399 234</u>
	-2 994 255	-2 595 021
<i>Fastighetsförbättringar</i>		
Ack anskaffningsvärde	<u>6 650 824</u>	<u>6 650 824</u>
	6 650 824	6 650 824
Ack avskrivningar fastighetsförbättringar enligt plan:	-1 301 533	-1 018 971
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-282 562</u>	<u>-282 562</u>
	-1 584 095	-1 301 533
<i>Mark</i>	39 923 423	39 923 423
Redovisat värde vid årets slut	<u>81 919 319</u>	<u>82 601 115</u>

02
KB LQ HK
JW gl
AAJ OF

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

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	41 785	26 614
Skattefordran	5 223	6 168
	47 008	32 782

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	20 530	20 530
Förvaltning	34 985	34 209
Plåtslageri	6 000	
SBC	5 350	
Stockholm Hiss Service		16 339
Ownit Bredband AB	13 365	13 959
B2 Bredband	13 524	12 743
	93 754	97 780

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2017-12-31	Förändring	2018-12-31
Stadshypotek	1,15	rörligt	1 251 870	-48 000	1 203 870
Stadshypotek	1,5	2021-09-01	3 258 750	-30 000	3 228 750
Stadshypotek	1,15	rörligt	2 000 000	-	2 000 000
			6 510 620	-78 000	6 432 620

6 042 620 kr av lånen bedöms finnas kvar om fem år

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	21 916 052

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like 'AS', 'KB', 'JW', 'JP', and 'LQ'.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupet arvode	80 000	80 000
Upplupna sociala avgifter	25 136	25 136
Upplupna räntor	1 200	1 200
Förutbetalda hyror och avgifter	179 330	236 940
Värme	81 523	83 006
Revisionsarvode	17 000	17 000
	<hr/>	<hr/>
	384 189	443 282

Underskrifter

Stockholm 2019-05-12

Ort och datum



Tomas Kroksmark
Styrelseledamot



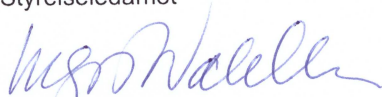
Kristina Brismark
Styrelseledamot



Gunbritt Lagerbäck
Styrelseledamot



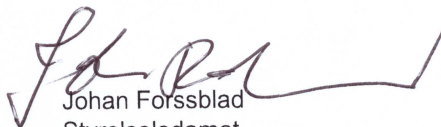
Annika Stenswed
Styrelseledamot



Ingrid Wahlborn
Styrelseledamot

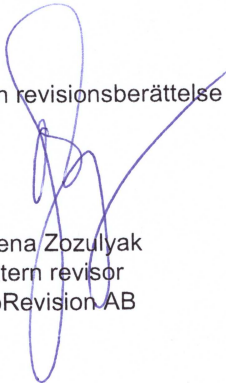


Leo Qvarsebo
Styrelseledamot



Johan Forssblad
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *2019-05-13*



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 räkenskapsåret 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 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 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. 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 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.

02

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 räkenskapsåret 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.

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 13/05 2019

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor