

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	12

M

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Föreningen som registrerades 2006-07-12 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen har före ordinarie årsstämma den 25 april 2018 bestått av:

Anna Ruritz	Ledamot, ordförande
Malin Wahlberg	Ledamot, kassör
Helmut Hiller	Ledamot, sekreterare
Charlotte Bönnelyche	Ledamot
Amy Giselsson	Ledamot
Mauritz Silfverstolpe	Suppleant
Jari Vaaranmaa	Suppleant
Karolin Knutsen-Öy	Suppleant

Efter årsstämman den 25 april 2018 har styrelsen bestått av:

Bo Westin	Ledamot, ordförande
Karl-Gustaf Celsing	Ledamot, kassör
Helmut Hiller	Ledamot, sekreterare
Charlotte Bönnelyche	Ledamot
Karolin Knutsen-Öy	Ledamot
Amy Giselsson	Ledamot avgång januari 2019
Mauritz Silfverstolpe	Suppleant
Jari Vaaranmaa	Suppleant
Clara Svensson	Suppleant

Revisorer

Mats Lehtipalo	Revisor
Kajsa Boberg	Internrevisor
Elisabeth Larsson	Suppleant

Möten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden och fortlöpande underhandskontakter.

Utöver detta har medlemmar ur styrelsen deltagit i driftmöten, förhandlingar med bank, föreläsningar och workshops etc.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Roslagsskutan 1, Lidingö sedan 2012-03-15. Fastigheten består av ett punkthus från 1960 bestående av entréplan med fyra kommersiella lokaler och två bostadslägenheter samt 12 våningsplan med 72 bostadslägenheter och ett vindsplan med delvis inredd bostadsyta.

Till fastigheten hör 2 källarplan innehållande bl.a lägenhetsförråd. Den totala bostadsarean är 5 335 m² och kommersiella lokaler omfattar 194 m². Bygghandeln står på en hörntomt med en area om 2 212 m².

Ytterligare fastighetsuppgifter framgår av den ekonomiska planen.

M

Del CB AKO
RM

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring avseende det s.k. bostadstillägget.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 76 987 000 kr varav byggnad 43 455 000 kr.

Medlemsutveckling

Vid ingången av verksamhetsåret hade föreningen 64 bostadsrättslägenheter och 10 hyresrätter upplåtna för bostadsändamål.

Antalet bostadsrätter och hyresrätter är oförändrat vid verksamhetsårets utgång.

Överlåtelse

Styrelsen har under året godkänt 7 bostadsrättsöverlåtelse till nya medlemmar.

Uthyrda bostadslägenheter

Hysesintäkterna för dessa har ökat väsentligt under 2018, som följd av 2017 års förhandlingar. Styrelsen har under året, med hjälp av Fastighetsägarna, påkallat nya förhandlingar med Hyresgästföreningen angående nya hyror för samtliga hyreslägenheter från 2019.

Lokaler samt övriga utrymmen

Föreningen har under verksamhetsårets gång fortsatt att externt hyra ut de 4 lokalerna på entréplanet samt tre förrådslokaler. Föreningen hyr vid verksamhetsårets start ut 2 antennplatser på taket. Antalet är oförändrat vid verksamhetsårets slut.

Information

Hemsidan har under året uppdaterats, ett antal nyhetsbrev har distribuerats till medlemmar. Vidare har styrelsen en "öppen halvtimme" före varje styrelsesammanträde ditt alla boende är välkomna för att ställa sina frågor direkt till styrelsen.

Väsentliga händelser under 2018.

Besiktningar/Kontroller

Inspecta Sweden AB har vid 2018 års besiktning av våra hissar noterat vissa brister. Dess har åtgärdats av KONE AB under året som garantiåtgärder.

Under året har besiktning av fastigheten utförts av vår förvaltare Nordstaden, Stockholm AB. De synpunkter som då framkom, kommer under 2019 att hanteras av styrelsen.

Det systematiska brandskyddsarbetet (SBA), som aktualiserades under 2017 efter en brandsäkerhetsbesiktning av Cupola Stockholm AB gjord 2016, har under det gångna året medfört att fastigheten har fått en ny röklucka och installerad nödbelysning i källare, trapphus och våningsplan. Brandvarnare har också installerats hos samtliga hyresgäster.

Bullret i en av värmeslammarna har fortfarande inte lokaliserats. De omfattande åtgärder som hittills gjorts har inte lett till någon lösning. Vi arbetar vidare tillsammans med vår förvaltare för att försöka hitta nya vägar för att lösa problemet.

W

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Investeringar/Förbättringar

Fönster, balkong och takrenovering

De anmärkningar som framkom, vid slutbesiktning som gjordes av Dacon Besiktnings AB, hösten 2017 har till största delen åtgärdats under 2018. Dock kvarstår en del som skall vara åtgärdade senast 2019-06-01.

Inglasning av balkonger och uppsättning av markiser

Under året har styrelsen, i samarbete med Svenska Lumon AB och Persiennteamet Stockholm AB, erbjudit alla boende en möjlighet att glasa in sin balkong alternativt sätta upp markis, men på egen bekostnad..

Utemiljö

En ny cykelparkering har utformats bakom lilla förrådsbyggnaden. Vidare har en häck planterats runt vår tomt. Arbetet med att återskapa en bra gräsmatta efter fönsterrenoveringen fortgår.

Renhållning

Under året har två städdagar genomförts. En på våren och en på hösten. Deltagandet har varit gott.

Låsen till sopkärlen har anpassats så att även lägenhetsnyckeln kan användas. Under året har matsortering av avfall påbörjats.

Skadegörelse

I slutet av året var vi utsatta för skadegörelse då några ungdomar slog sönder stora fönstret i entrén och glaset i entrédörren. Förövarna, som bor i närområdet, är kända och polisutredning pågår.

Föreningens säte är Lidingö.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 109 924	4 147 360	3 836 010	3 741 401
Resultat efter finansiella poster	-402 644	-11 846 227	-107 020	-3 383 944
Soliditet (%)	63,39	62,83	65,12	70,59
Genomsnittlig årsavgift/kvm	452	451	451	429
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 276	12 510	12 743	9 885

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	106 956 578	2 921 811	6 309 996	-14 114 301
Förändring under året	763 479	1 396 521		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000
I anspråkstagande av yttre fond			-6 309 996	6 309 996
Årets resultat				-405 274
Belopp vid årets utgång	107 720 057	4 318 332	250 000	-8 459 579

M



Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-8 054 305

Årets resultat

-405 274

-8 459 579

Förslag till disposition:

Reservering yttre fond

-250 000

Balanseras i ny räkning

-8 209 579

-8 459 579

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

M

del
OB
PUN

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	2	4 109 924	4 023 894
Övriga rörelseintäkter		485	123 466
Summa rörelseintäkter		<u>4 110 409</u>	<u>4 147 360</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 189 179	-14 617 142
Personalkostnader		-124 714	-240 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5,6	-721 872	-729 998
Summa rörelsekostnader		<u>-4 035 765</u>	<u>-15 588 104</u>
Rörelseresultat		74 644	-11 440 744
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-477 288	-405 483
Summa finansiella poster		<u>-477 288</u>	<u>-405 483</u>
Resultat efter finansiella poster		-402 644	-11 846 227
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-2 630	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 630</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-405 274	-11 846 227
Årets resultat		<u>-405 274</u>	<u>-11 846 227</u>

M

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CB" and "PUL".

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	4	161 217 747	161 930 499
Markanläggningar	5	109 372	116 488
Maskiner och inventarier	6	8 029	10 033
Summa materiella anläggningstillgångar		161 335 148	162 057 020

Summa anläggningstillgångar

161 335 148

162 057 020

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	17 100
Övriga fordringar		1 558	1 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 036	0
Summa kortfristiga fordringar		106 594	18 600

Kassa och bank

Kassa och bank		2 347 107	393 033
Summa kassa och bank		2 347 107	393 033

Summa omsättningstillgångar

2 453 701

411 633

SUMMA TILLGÅNGAR**163 788 849****162 468 653**

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2018-12-31

2017-12-31

112 038 389

250 000

112 288 389

-8 054 305

-405 274

-8 459 579

103 828 810

58 349 295

58 349 295

845 903

235 988

15 219

513 634

1 610 744

163 788 849

109 878 389

6 309 996

116 188 385

-2 268 074

-11 846 227

-14 114 301

102 074 084

58 910 635

58 910 635

696 079

228 252

20 512

539 092

1 483 935

162 468 654

M

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Fördelning av kostnader skiljer sig mot föregående år då årsredovisningen fått ny uppställning.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	200
Standardförbättringar	30
Övernattningsrum	20
Ombyggnad tvättstuga	15
Ombyggnad av fönster och balkonger	40

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 148 205	2 124 072
Hysesintäkter bostäder	718 155	644 868
Hysesintäkter lokaler	449 205	415 507
Hysesintäkter p-platser	6 800	6 000
Förråd	22 833	22 012
Intäkter el- och värme	577 067	622 539
Bredband	158 573	156 003
Översnattnings- och turistlägenhet	12 300	16 400
Pant- och överlåtelseavgift	16 786	16 493
	<hr/> 4 109 924	<hr/> 4 023 894

W

Del
KBT
OB
AM

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Snöskottning/sandning	10 450	4 600
Städning	80 091	84 353
Skötsel, brandskydds- och besiktningkostnader	199 637	13 011
Hissavtal	12 740	18 876
Reparation och underhåll	1 022 422	12 359 280
Fastighetsel	174 610	152 298
Fjärrvärme	722 726	690 895
Vatten	101 135	101 935
Avfallshantering	104 953	105 448
Fastighetsförsäkringar	58 818	100 442
Kabel-TV	45 878	52 578
Förvaltningsarvode	179 751	222 726
Fastighetsskatt	118 808	117 086
Administrativa kostnader	193 447	280 545
Konsultarvode	0	139 443
Revisionsarvodet	31 250	33 750
Övriga kostnader	127 381	128 069
Medlems- och föreningsavgifter	5 082	11 807
	<u>3 189 179</u>	<u>14 617 142</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>164 856 517</u>	<u>164 856 517</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>164 856 517</u>	<u>164 856 517</u>
Ingående avskrivningar	-2 926 018	-2 205 144
Årets avskrivningar	<u>-712 752</u>	<u>-720 874</u>
Utgående avskrivningar	<u>-3 638 770</u>	<u>-2 926 018</u>
Redovisat värde	<u>161 217 747</u>	<u>161 930 499</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	33 532 000	33 532 000
Byggnader	<u>43 455 000</u>	<u>43 455 000</u>
	<u>76 987 000</u>	<u>76 987 000</u>

Not 5 Markanläggning	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>142 338</u>	<u>142 338</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>142 338</u>	<u>142 338</u>
Ingående avskrivningar	-25 850	-18 733
Årets avskrivningar	<u>-7 117</u>	<u>-7 117</u>
Utgående avskrivningar	<u>-32 966</u>	<u>-25 850</u>
Redovisat värde	<u>109 372</u>	<u>116 488</u>

M



Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 6 Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 068	20 068
Utgående anskaffningsvärden	20 068	20 068
Ingående avskrivningar	-10 035	-8 028
Årets avskrivningar	-2 004	2 007
Utgående avskrivningar	-12 039	-10 035
Redovisat värde	8 029	10 033

Not 7 Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
SEB 0,80% 2020-03-28	13 000 000	13 000 000
SEB 0,72% 2019-02-28	2 500 000	2 500 000
SEB 0,80% 2020-03-28	11 050 000	11 250 000
SEB 1,15% 2020-05-28	18 416 635	18 749 975
SEB 0,61% 2020-12-28	6 972 000	6 986 000
SEB 0,61% 2020-12-28	6 972 000	6 986 000
Kortfristig del	-561 340	-561 340
	58 349 295	58 910 635

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	60 100 000	60 100 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

M

Carl
AB
AB
AB

Brf Roslagsskutan 1

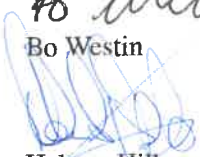
Org.nr. 769614-7367

NOTER

Stockholm den 1/4 -19



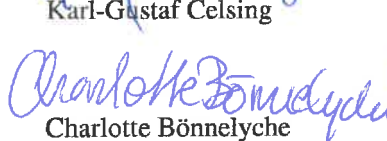
Bo Westin



Helmut Hiller



Karl-Gustaf Celsing

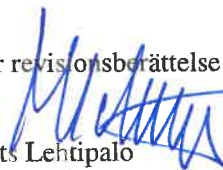


Charlotte Bönnelyche



Karolin Knutsen-Öy

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2019



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Kajsa Boberg
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsskutan 1 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd 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 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.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel. 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:

M

- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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.

M

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 Roslagsskutan 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som godkänd 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.

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:

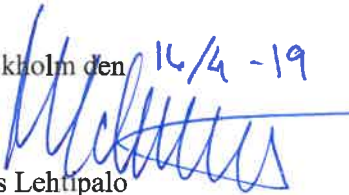
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 godkände 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 godkände 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 16/4 -19

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR

Kajsa Boberg
Förtroendevald revisor