

Årsredovisning

för

Brf Krassen nr 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Krassen nr 5 registrerades 27 februari 2007. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till utnyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Krassen 5 med gatuadressen Lötmogatan 7 i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus i fem våningar. Byggnaden uppfördes 1940.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt:

		<u>kvm</u>
1 rum och kök	6 st	208
2 rum och kök	23 st	860
3 rum och kök	1 st	<u>76</u>
Total bostadsarea uppgår till		1 144
Total tomtarea uppgår till		1 430

Uppvärmning sker genom vattenburen bergvärme samt elpatron.

I föreningen finns en gemensam tvättstuga med två tvättmaskiner och en torktumlare samt diskbänk.

I föreningen finns även ett barnvagnsrum, ett källarförråd, ett cykelförråd och ett trädgårdsförråd på innergården. I föreningen finns inga lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret AB.

Genomfört underhåll

Helreovering av fastigheten genomfördes under 2009/2010. Renoveringen inbegrep installation av hiss och bergvärmepump, byte av stammar och elstigare, ny tvättstuga, renovering av fasad och tak m.m.

Styrelsen

Fram till föreningsstämma 11 juni 2018:

Björn Forssell	Ledamot
Ina Bergqvist	Ledamot
John Tzanos	Ledamot
Erik Ståhl	Ledamot, flyttat under året
Andreas Karlsson	Suppleant

Från föreningsstämma 11 juni 2018 till extra föreningsstämma 6 december:

Björn Forssell	Ledamot, flyttat under året
Ina Bergqvist	Ledamot
John Tzanos	Ledamot
Sofia Eliasson	Suppleant
Louise Bergdal	Suppleant
Lowe Bäckström	Suppleant

Från extra föreningsstämma 6 december 2018:

Rebecca Swärd	Ordförande
Ina Bergqvist	Ledamot
John Tzanos	Ledamot
Kenneth Brown	Ledamot
Sofia Eliasson	Suppleant
Louise Bergdal	Suppleant
Lowe Bäckström	Suppleant

Firmatecknare

Två styrelseledamöter i förening tecknar firma.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret AB.

Revisor

Tomas Jonasson	BOREV Revisionsbyrå AB
----------------	------------------------

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls den 11 juni 2018. En extra föreningsstämma hölls den 27 maj 2018, för att anta nya stadgar. En andra extra föreningsstämma höll den 6 december 2018, för fyllnadsval till styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden men även haft ej protokollförda arbetsmöten.

Avtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	Mediator Fastighetskonsult AB
Elnät och elleverantör	Ellevio AB och Energiförsäljning Sverige AB
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Jour	Driftia Förvaltning AB
Service och larmmottagning hiss	Kone AB
Årlig besiktning av hiss	Inspecta Sweden AB
Kabel-TV och bredband	ComHem AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten VA AB
Försäkring	Brandkontoret AB
Lokalvård	Stockholms Allstäd AB
Bergvärme	ETK-service AB

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har två överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 7 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34 st (föregående år 35 st.)

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
EI (kWh)	108 064	83 256	84 971	78 151	78 419

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 80 596 kr, varav reparationer 42 828 kr. Den största åtgärden under året har varit:

Driftia Förvaltning AB, montage brytskydd på dörrar på uthus: 18 830 kr

Verksamheten under året

Föreningen har under året installerat fiber till alla lägenheter i fastigheten. Under sommar och höst har fortsatta arbeten gjorts för att ytterligare öka trivseln på innergården, t.ex. plantering av nya blommor och frön. Fastigheten har bostadsanpassats för personer som lever med funktionsvariation.

Styrelsen har i övrigt under året agerat som valberedning vid inval av nya styrelseledamöter.

Lån har omförhandlats.

Under året har säkerheten setts över vid föreningens uteförråd och installation av brytskydd och belysning har installerats.

Serviceavtal för bergvärme har uppdaterats.

Avgiftsändringar och hyror

Årsavgiften har varit oförändrad under räkenskapsåret.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 167	1 236	1 304	1 304
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-249	-14	-242	-208
Balansomslutning (tkr)	72 362	72 764	73 410	73 742
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	74,7%	74,6%	74%	74%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	15 815	15 935	16 474	16 556
Årsavgift bostäder (dec. kr/kvm)	1 020	1 020	1 140	1 140
Räntekänslighet*	15,5%			

* Räntebärande skuld per 31.12 x 1 % delat med redovisade årsavgifter

Verksamheten under kommande år

Föreningen kommer kommande år att fortsätta göra större amorteringar när möjligt.

Ett arbete för att se över hur fastigheten kan klimateffektviseras kommer att påbörjas.

Fortsätta arbeta för en ökad trivsel på innergården, bland annat kommer en bygglovsansökan för inglasning av balkong och uteplats att skickas in.

Underhållsplanering

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar årligen göras enligt underhållsplan.
Föreningen har under året amorterat 137 872 kr (0,75%) av föreningens ingående skuld 2018.

Årets resultat

Föreningen visar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden. Dock var föreningens resultat för året lägre än beräknat. Detta beror främst på en högre elförbrukning än förväntat samt oförutsedda kostnader för reparation av hiss. Det gör att debiterade årsavgifter för året inte täcker hela den föreslagna avsättningen till yttre reparationsfonden, dock har årets drifts- och räntekostnader samt gjorda löpande amorteringar täckts in av årsavgiften.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	55 079 596	420 900	-1 182 788	-14 133
Disposition av 2017 års resultat		114 400	-128 533	14 133
Årets resultat				-248 774
Belopp vid årets utgång:	<u>55 079 596</u>	<u>535 300</u>	<u>-1 311 321</u>	<u>-248 774</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-1 311 321
Årets resultat	<u>-248 774</u>
	-1 560 095

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	114 400
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 674 495</u>
	-1 560 095

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter		1 166 880		1 235 520
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		9 221	1	6 591
SUMMA INTÄKTER		<u>1 176 101</u>		<u>1 242 111</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-400 208		2	-292 673
Administrationskostnader	-52 800			-51 264
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-20 025	-473 033	3	-19 725
				-363 662
Personalkostnader		-118 675	4	0
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-42 828			-35 843
Planerat underhåll	-37 768	-80 596		-16 694
				-52 537
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnad		-497 066	5	-497 066
RÖRELSERESULTAT		6 731		328 846
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0			0
Räntekostnader	-255 505	-255 505		-342 979
				-342 979
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-248 774		-14 133
ÅRETS RESULTAT		<u>-248 774</u>		<u>-14 133</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2018</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnad	46 224 332		5	46 721 398	
Mark	25 169 408	71 393 740		25 169 408	71 890 806
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Avgiftsfordringar	0			0	
Skattekonto	6			10	
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	4 976	4 982	6	6 050	6 060
Kassa och bank		<u>962 955</u>			<u>866 920</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>72 361 677</u>			<u>72 763 786</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	45 166 500			45 166 500	
Upplåtelseavgifter	9 913 096			9 913 096	
Yttre reparationsfond	535 300	55 614 896		420 900	55 500 496
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	-1 311 321			-1 182 788	
Årets resultat	-248 774	-1 560 095		-14 133	-1 196 921
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		17 954 320	7,8		18 092 192
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	137 872			137 872	
Leverantörsskulder	55 616			58 506	
Egna skatteskulder	1 682			1 667	
Övriga kortfristiga skulder	0			2 465	
Upplupna kostnader	104 433		9	67 052	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	52 953	352 556		100 457	368 019
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>72 361 677</u>			<u>72 763 786</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnader och mark. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnad 1% i genomsnitt

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning av anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Övriga intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Avg. andrahandsupplåtelse	8 681	6 341
Övriga intäkter	<u>540</u>	<u>250</u>
SUMMA	<u>9 221</u>	<u>6 591</u>

NOT NR 2

Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsskötsel och serviceavtal	66 223	14 039
Städ	22 481	24 468
Hiss	35 504	13 268
El (inkl. värmeanläggning)	173 032	127 568
Vatten	26 727	24 891
Sophämtning	16 502	18 715
Försäkring	16 374	16 205
Kabel TV	8 802	8 664
Förbrukningsinventarier	1 195	499
Telekommunikation	4 635	4 556
Revision	13 463	13 619
Övriga fastighetskostnader	<u>15 270</u>	<u>26 181</u>
SUMMA	<u>400 208</u>	<u>292 673</u>

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Byggnaden har åsatts värdeår 2010 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift år 2011 till 2015 och betalar halv kommunal fastighetsavgift år 2016 till 2020. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvode, lön och övriga ersättningar till styrelse	90 299	0
Summa löner och arvoden	90 299	0
Sociala avgifter	28 376	0
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.	118 675	0

NOT NR 5

Krassen 5

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Taxeringsvärde:	27 200 000	27 200 000
Byggnadsvärde	18 800 000	18 800 000
Markvärde	8 400 000	8 400 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	27 200 000	27 200 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	27 200 000	27 200 000
Lokaler	0	0

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bokfört värde:		
Byggnad	48 858 265	48 858 265
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 136 867	-1 639 801
Årets avskrivningar	-497 066	-497 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 633 933	-2 136 867
Utgående restvärde enligt plan	46 224 332	46 721 398
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	46 224 332	46 721 398

NOT NR 6

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förutbetalda försäkringspremier	2 729	2 729
Förutbetalda kabel-TV kostnader	2 247	2 200
Förutbetald telekostnad	0	1 121
SUMMA	4 976	6 050

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Stadshypotek	2019.06.01	1,40%	4 535 500
Stadshypotek	2020.04.30	1,08%	4 321 192
Stadshypotek	2021.04.30	1,20%	4 700 000
Stadshypotek	2023.06.01	1,37%	4 535 500
SUMMA FASTIGHETSLÅN			18 092 192
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-137 872
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			17 954 320
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2023.12.31			17 402 832

NOT NR 8

Ställda säkerheter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsinteckningar	28 780 000	28 780 000

NOT NR 9

Upplupna kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Upplupen räntekostnad	27 647	53 752
Upplupen revisionskostnad	13 700	13 300
Beräknat styrelsearvode	45 500	0
Beräknade sociala avgifter	14 300	0
Övriga upplupna kostnader	<u>3 286</u>	<u>0</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>104 433</u>	<u>67 052</u>

NOT NR 10

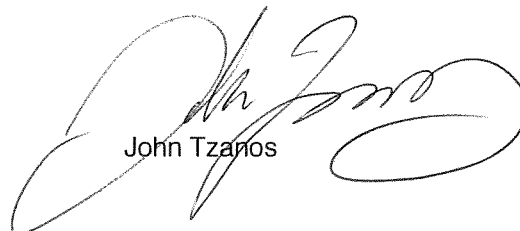
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

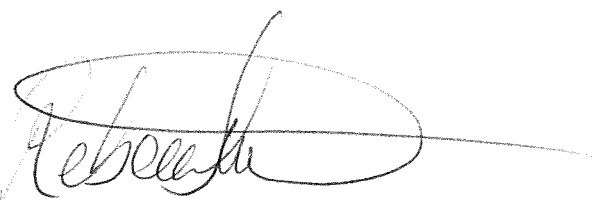
Stockholm 2019- 03 -22



Ina Bergqvist



John Tzanos



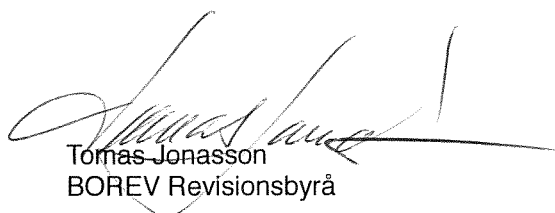
Rebecca Swärd



Kenneth Brown

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2019



Tomas Jonasson
BOREV Revisionsbyrå

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Krassen nr 5, org.nr 769616-1210

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krassen nr 5 för år 2018

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och 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 förhållandena som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Krassen nr 5, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 någon väsentligt avseende:

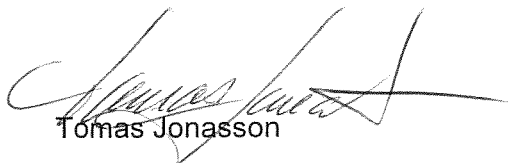
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition 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 förenlig 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 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.

Uppsala den 16 april 2019


Tomas Jonasson
Revisor