

Årsredovisning för Brf Södergatan

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Södergatan registrerades 1989.08.28. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Nuvarande stadgar registrerades i april 2016 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Föreningen äger fastigheterna Sätuna 3:258-261 med gatuadresserna Södergatan 9-17, 16-18 samt 22-38 i Märsta, Sigtuna kommun. Byggnaderna består av 4 flerbostadshus i maximalt 6 våningar med underliggande garage. Byggnaderna är uppförda 1991-1993.

Av föreningens 225 lägenheter är, per 2018.12.31, 223 st upplåtna med bostadsrätt. AB Sigtunahem innehar 13 st av dessa. Föreningen innehar 2 bostadsrätter, som tillsvidare upplåts med hyresrätt.

Bostäder	225 st
Lokaler	14 st
Garage	213 st
Förråd	47 st
Total bostadsarea uppgår till	17 922 m ²
Total lokalarea uppgår till	1 405 m ²

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelse för tiden 2018-01-01 - 2018-05-30

Vald t o m år

William Micalsen	Ordförande	2018
Raymond Hörnfeldt	Sekreterare	2019
Ann-Katrin Berg	Ledamot	2019
Margareta Wejderstam-Magnusson	Ledamot	2018
Marie-Louise Angfjord	Ledamot	2019
Kim Högstrand	Suppleant	2018
Britt-Marie Andersson Dahlén	Suppleant	2018

Styrelse för tiden 2018-05-30 - 2018-12-31

Vald t o m år

William Micalsen	Ordförande	2020
Raymond Hörnfeldt	Sekreterare	2019
Margareta Wejderstam-Magnusson	Ledamot	2020
Marie-Louise Angfjord	Ledamot	2019
Britt-Marie Andersson Dahlén	Ledamot	2019
Bertil Jansson	Suppleant	2019
Gunilla Stavö	Suppleant	2019

Revisorer

Borev Revisionsbyrå AB	Extern revisor
Borev Revisionsbyrå AB	Revisorssuppleant

Valberedning

Karen Salmose	Sammankallande
Ingrid Noterius	
Sten Gahnström	

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2018.05.30.
Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Under 2018 har föreningen haft avtal med följande företag:
Sweax AB (fastighetsskötsel och städ), Com Hem AB (gruppavtal: kabel-TV, bredband och telefon), SurfTown (webbhotell), Bravida (fastighetsjour), Securitas (bevakning), RagnSells och Suez (renhållning), Sigtuna kommun (renhållning och vatten/avlopp), Fortum (fjärrvärme), Vattenfall (elnät), Energiförsäljning Sverige (el) och Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister).

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 32 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 28 st).
Antal medlemmar vid årets utgång 270 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta andrahandsuthyrning endast när det kan visas, att bostadsrättshavaren har skäl samt kommer att återvända och därmed behöver bostadsrätten.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 1 608 483 kr, varav reparationer 628 421 kr. De största åtgärderna under året har varit:

Energiplanering	421 000 kr
Fläktar	336 920 kr
Lekplats	79 945 kr

Hysesintäkter

Totala hyresintäkter svarar för 14,7% av föreningens totala intäkter.

Avgiftsändringar

Årsavgifter har varit oförändrade under året. Garagehyran har varit oförändrad under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	20 594 tkr	20 441 tkr	20 380 tkr	20 357 tkr
Rörelseresultat	4 455 tkr	5 017 tkr	3 533 tkr	2 891 tkr
Balansomslutning	294 497 tkr	301 933 tkr	303 986 tkr	301 498 tkr
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	35,43%	33,09%	31,22%	30,30%
Bankskuld i kr/m ² lghyta	10 373 kr	11 089 kr	11 438 kr	11 550 kr
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/m ²	963 kr	963 kr	963 kr	963 kr
Räntekänslighet*	10,76			

*Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

Verksamheten under 2018

En OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomfördes i slutet av året.

Under hösten genomfördes en energideklaration, vilken är giltig t.o.m. 2028-11-20.

Hissarna på Södergatan 16 B och 26 har renoverats. Några av de mest slitna trapphusen har målats om.

Vid den årliga besiktningen av lekplatserna noterades att flera lekutrustningar var gamla och slitna. Nya beställdes och vinterförvarades av Sweax.

Samtliga takfläktar har renoverats.

Återvinningsrummet på Södergatan 18 (vid garagedfarten) har fått en ny dubbelport.

Verksamheten under 2019

De sista hissarna i de högre husen kommer att renoveras; Södergatan 32 och 38.

Vi kommer att åtgärda anmärkningarna som framkom vid ventilationskontrollen.

Under våren kommer alla gamla och slitna lekutrustningar bytas ut.

Som ett led i att sänka värmekostnaderna kommer undercentralerna att gås igenom och förslag på modernisering kommer att tas in. Här finns stora pengar att spara.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan.

Underhållsplanen reviderades under 2017.

Styrelsen bedömer att följa underhållsplanen, vilket innebär en avsättning med 750 000 kr per år.

Föreningen har under året amorterat 12 836 000 kr (6,904%) av föreningens ingående skuld 2018.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	69 000 000	8 194 428	17 683 965	5 016 919
Disposition av 2017 års resultat		750 000	4 266 919	-5 016 919
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				4 454 567
Belopp vid årets utgång	<u>69 000 000</u>	<u>8 944 428</u>	<u>21 950 884</u>	<u>4 454 567</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	21 950 884
Årets resultat	<u>4 454 567</u>
	26 405 451

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	750 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>25 655 451</u>
	26 405 451

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
Årsavgifter	17 269 354			17 250 996	
Hysesintäkter	3 044 471	20 313 825	1	3 001 167	20 252 163
<u>Övriga rörelseintäkter</u>					
Övriga intäkter		280 132	2		188 669
SUMMA INTÄKTER		<u>20 593 957</u>			<u>20 440 832</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>					
Driftskostnader	-7 921 229		3	-7 367 690	
Administrationskostnader	-298 750			-289 997	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-491 975	-8 711 954	4	-487 025	-8 144 712
<u>Reparation och underhållskostnader</u>					
Reparationer	-628 421			-424 831	
Underhåll	-980 062	-1 608 483		-725 159	-1 149 990
Personalkostnader		-127 272	5		-125 492
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>					
Byggnader		-2 590 001	6		-2 590 001
RÖRELSERESULTAT		7 556 247			8 430 637
<u>Resultat från finansiella poster</u>					
Ränteintäkter	0			12	
Räntekostnader	-3 101 680	-3 101 680		-3 413 730	-3 413 718
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 454 567			5 016 919
ÅRETS RESULTAT		<u>4 454 567</u>			<u>5 016 919</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2018</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader	261 648 303	6	264 238 304	
Mark	22 962 794	284 611 097	22 962 794	287 201 098
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>				
Insats egna lägenheter		70 013		70 013
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Medlemsavgifter/hyror	25 360		34 098	
Skattekonto	8 099		13 715	
Förutb kostnader	358 152	391 611	318 965	366 778
Kassa och bank		<u>9 424 084</u>		<u>14 295 351</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>294 496 805</u>		<u>301 933 240</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatsskapital	69 000 000		69 000 000	
Yttre reparationsfond	8 944 428	77 944 428	8 194 428	77 194 428
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	21 950 884		17 683 965	
Årets resultat	4 454 567	26 405 451	5 016 919	22 700 884
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		183 300 000	8	196 136 000
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	2 600 000		2 600 000	
Momsskuld	35 100		69 615	
Leverantörsskulder	2 514 828		1 172 112	
Övriga kortfristiga skulder	0		458	
Egna skatteskulder	33 401		40 284	
Personalens källskatt	32 652		32 246	
Sociala avgifter	18 419		17 993	
Deposition	18 120		18 120	
Upplupna kostnader	191 878		222 869	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	1 402 528	<u>6 846 926</u>	1 728 231	<u>5 901 928</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>294 496 805</u>		<u>301 933 240</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.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 113 974 945 kr.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

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

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnader 118 år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Hysesintäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hyra bostad	210 672	209 221
Hyra garage	955 700	945 774
Hyra förråd	288 027	288 474
Hyra lokal	<u>1 590 072</u>	<u>1 557 698</u>
SUMMA	<u>3 044 471</u>	<u>3 001 167</u>

NOT NR 2

Övriga intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kabel TV-avgifter	162 175	162 000
Övriga intäkter	<u>117 957</u>	<u>26 669</u>
SUMMA	<u>280 132</u>	<u>188 669</u>

NOT NR 3

Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsskötsel och städ, entreprenad	1 443 993	1 385 810
Fastighetsskötsel, extra tjänster	286 621	229 436
Städ, extra tjänster	0	240 664
Hissar	880 354	905 198
Bevakningskostnader, serviceavtal, besiktningar	319 097	156 937
El	553 344	605 966
Värme	2 441 414	2 250 874
Vatten	487 711	516 439
Sophämtning	561 800	491 822
Försäkringar	174 315	156 485
Kabel TV	526 860	157 127
Förbrukningsinventarier	0	14 498
Kundförlust	12 600	17 156
Revision	16 436	15 397
Övriga förvaltningskostnader	<u>216 684</u>	<u>223 881</u>
SUMMA	<u>7 921 229</u>	<u>7 367 690</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1992/1993 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2017 uppgick till maximalt 1.315 kr/lgh och för 2018 maximalt 1.337 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Löner och arvoden

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsen	108 853	107 499
Övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	108 853	107 499
Sociala avgifter	<u>18 419</u>	<u>17 993</u>
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.	<u>127 272</u>	<u>125 492</u>

NOT NR 6

Sätuna 3:258-261

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Taxeringsvärde:	199 315 000	199 315 000
Byggnadsvärde	145 992 000	145 992 000
Markvärde	<u>53 323 000</u>	<u>53 323 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>199 315 000</u>	<u>199 315 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	180 200 000	180 200 000
Lokaler	19 115 000	19 115 000

Bokfört värde:	2018	2017
Byggnader	305 209 797	305 209 797
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 971 493	-38 381 492
Årets avskrivningar	<u>-2 590 001</u>	<u>-2 590 001</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 561 494	-40 971 493
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	<u>261 648 303</u>	<u>264 238 304</u>

NOT NR 7

Förutbetalda kostnader

	2018	2017
Trygg Hansa	59 749	54 816
Övr förutbelda kostnader	<u>298 403</u>	<u>264 149</u>
SUMMA FÖRUTBETALDA KOSTNADER	<u>358 152</u>	<u>318 965</u>

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Stadshypotek	2019-12-01	1,580%	35 250 000
Stadshypotek	2020-12-01	1,640%	35 250 000
Stadshypotek	2021-12-01	1,460%	42 000 000
Stadshypotek	2022-12-01	1,650%	39 400 000
Stadshypotek	2023-10-30	1,790%	34 000 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>185 900 000</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-2 600 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>183 300 000</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2023.12.31			172 900 000

NOT NR 9

Upplupna kostnader

	2018	2017
Upplupna räntor	101 433	162 729
Upplupet revisionsarvode	16 700	16 000
Övriga upplupna kostnader	<u>73 745</u>	<u>44 140</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>191 878</u>	<u>222 869</u>

NOT NR 10

Ställda säkerheter

	2018	2017
Fastighetsinteckningar	198 750 000	198 750 000

NOT NR 11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Märsta den 27/3 2019


William Micalsen


Raymond Hörnfeldt


Margareta Wejderstam-Magnusson



Marie-Louise Angfjord


Britt-Marie Andersson Dahlén

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 23 april 2019

Borev Revisionsbyrå AB


Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södergatan , org.nr 716421-0820

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södergatan 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 förhållanden 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 Södergatan, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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 23 april 2019


Tomas Jonasson
Revisor