

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karlsvik 39, 702002-8663 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Fastighet

Föreningen som är en äkta bostadsrättsförening äger fastigheterna Karlsvik 39 och 40 med tillhörande mark. Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 6 170 kvm, varav 5 364 kvm utgör lägenhetsyta och 806 kvm lokalyta.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2018. Styrelsen fick då följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Ulf Närlund
Gunilla Johnson
Kristina Pernold
Robert Vikström
Hanna Jönsson

Ordförande, kassör, teknisk förvaltning
Vice ordf, sekreterare
Ledamot
Gårdsgrupp
Ledamot

Suppleanter

Eva Ekermann
Lena Börjvall

Revisorer

Revisor har Emma Johansson från Deltarev KB varit.

Valberedning

Valberedning har utgjorts av Lisa Lindström, Claes Drejevik, Gunnar Wiman och Cristian Tomescu.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt och hållit 10 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 86 lägenheter har 11 st överlåtit under året.

Föreningens hyreslokaler har samtliga varit uthyrda (8 st).

På föreningens hemsida www.karlsvik39.se kan medlemmar och hyresgäster prenumerera på nyheter från föreningen. Information sätts även upp i trapphusen.

~~Den fortlöpande skötseln av gårdarnas gräsmattor och rabatter sköttes sedan under sommaren av föreningens medlemmar.~~

Styrelsen antog offert från Eva von Sydow för gårdsrenoveringen hösten 2017. Avsikten att starta gårdsombyggnaden sattes till 15/3 2018. På grund av att vintern tog omtag framflyttades starten för ombyggnad till 18/4 2018. Dagvatten systemet filmades och det konstaterades flera stopp i ledningarna. Spolning av de ledningar i dagvattenssystemet som stopp hade hittats i genomfördes. Provgropar ned till dräneringssystemet grävdes. Inga felaktigheter hittades. Arbetet med gården fortsatte i enlighet med ritningar och offererade handlingar. Tillägg till ursprungliga handlingar upprättades tillsammans med entreprenören. Arbetena med gården avslutades i mitten av september. Invigning av gården 23/9.

Föreningen har tecknat avtal med Anticimex för kontroll av brandskydd i fastigheterna samt kontroll av förebyggande åtgärder för vattenskador i lägenheterna

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Teknisk förvaltning:

Åkerlunds Fastighetsservice ansvarar för viss teknisk förvaltning av våra hus, samt snöskottning.

Hissgruppen AB i Bromma sköter service och underhåll av våra hissar.

Ahlins Plåt sköter snö- och istappsjour och har i uppdrag att årligen besiktiga och dokumentera takets kondition.

Mickes Städ & Fönsterputs har avtal om regelbunden städning av våra trapphus.

Berendsen har avtal om regelbundet utbyte av avtorkningsmattor i trapphusen vintertid, 2 veckors intervall.

Via Itkett har föreningen tillgång till en web-tjänst för alla typer av kontrakt.

Förutom insamling av hushållssopor har föreningen insamling av grovsopor (ej byggavfall), teknikavfall och tidningar. Matrester samlas in i särskilda kärl för utvinning av biogas. Under hösten har ytterligare kärl för sopsortering införskaffats: Plast, glas, metall, kartong m.m.

Ekonomi:

Den ekonomiska förvaltningen, inklusive lägenhets- och medlemsregistret med pantregistrering administreras av Skärgårdskontoret Ljusterö AB.

Föreningen har under året upplåtit åtta affärslokaler och två lagerlokaler med hyresrätt. Samtliga lokaler var uthyrda under 2018.

Vad gäller medlemsavgifterna så beslutade styrelsen att fortsätta med den årliga 2% höjningen.

Ett avtal med Anticimex för kontroll av brandskydd i fastigheterna samt kontroll av förebyggande åtgärder för vattenskador i lägenheterna.

Några reparationer (tvättstugor) har inneburit en del kostnader för föreningen.

2 st vattenskador har belastat ekonomin för föreningen.

Driftkostnaderna har i stort sett kunnat hållas oförändrade.

Den uppkomna förlusten under året härör sig från renoveringen av gården. Pengar fanns så inga nya lån behövde tas för ändamålet.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	3 119 410	3 032 324	2 999 646	3 075 846
Resultat efter finansiella poster	-3 430 783	-178 476	-1 816 801	-1 108 467
Soliditet, %	77	82	81	62
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	301	295	292	284
Lån/kvm bostadsrättsyta	410	419	438	965

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgift</i>	<i>Reserv-fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	14 418 368	7 521 632	21 000	2 738 366	-8 097 838	-178 476
Disposition enl årsstämmobeslut					-178 476	178 476
Avsättning till fond för yttre underhåll				471 000	-471 000	
Årets resultat						-3 430 782
Vid årets slut	14 418 368	7 521 632	21 000	3 209 366	-8 747 314	-3 430 782

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-8 747 313
årets resultat	-3 430 782
Totalt	-12 178 095
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	471 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-3 125 552
balanseras i ny räkning	-9 523 543
Summa	-12 178 095

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

Handwritten signatures and initials:
 Lur
 LS
 SP
 M
 RE
 H

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 119 410	3 032 324
Summa rörelseintäkter		3 119 410	3 032 324
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-5 660 207	-2 401 565
Förvaltningskostnader	4	-409 310	-313 378
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-473 966	-486 352
Summa rörelsekostnader		-6 543 483	-3 201 295
Rörelseresultat		-3 424 073	-168 971
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 747	13 805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 457	-23 310
Summa finansiella poster		-6 710	-9 505
Resultat efter finansiella poster		-3 430 783	-178 476
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-3 430 783	-178 476
Skatter			
Årets resultat		-3 430 783	-178 476

Am 3/8
pe 4/8
R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 481 262	14 947 791
Inventarier	6	7 440	14 877
Summa materiella anläggningstillgångar		14 488 702	14 962 668
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i intresseorganisation		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		14 490 702	14 964 668
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		623 938	587 494
Övriga fordringar		21 801	21 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 199	-
Summa kortfristiga fordringar		689 938	609 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 711 511	4 548 578
Summa kassa och bank		1 711 511	4 548 578
Summa omsättningstillgångar		2 401 449	5 157 873
SUMMA TILLGÅNGAR		16 892 151	20 122 541

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: "Rin"
 - Middle: "KP"
 - Bottom left: "Yu"
 - Bottom right: "Rin" and "ST"

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		14 418 368	14 418 368
Upplåtelseavgift		7 521 632	7 521 632
Reservfond		21 000	21 000
Fond för yttre underhåll		3 209 366	2 738 366
Summa bundet eget kapital		25 170 366	24 699 366
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 747 313	-8 097 838
Årets resultat		-3 430 783	-178 476
Summa fritt eget kapital		-12 178 096	-8 276 314
Summa eget kapital		12 992 270	16 423 052
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7,8	2 200 000	2 150 000
Summa långfristiga skulder		2 200 000	2 150 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut, kortfr del av långfr skuld		-	100 000
Förskott från kunder		465	-
Leverantörsskulder		334 835	194 841
Skatteskulder		14 674	14 751
Övriga skulder		367 548	358 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		982 359	881 727
Summa kortfristiga skulder		1 699 881	1 549 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 892 151	20 122 541

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 430 783	-178 476
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	475 044	486 175
	-2 955 739	307 699
Betald skatt	-77	3 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 955 816	311 647
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-80 643	-28 902
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	249 392	-2 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 787 067	280 669
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-50 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-100 000
Årets kassaflöde	-2 837 067	180 669
Likvida medel vid årets början	4 548 578	4 367 908
Likvida medel vid årets slut	1 711 511	4 548 577

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LH", "LP", "R", "R", and "JH".

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	67
-Värmeanläggning	20
-Ventilation	10
-Takrenovering	10
-Bastu	10
-Hiss	20
-Fönsterrenovering	20
-Inventarier	20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 615 308	1 583 704
Hyror lokaler	1 318 368	1 317 846
Hyror förråd	69 550	73 050
Övr hyror	94 633	36 000
Andrahandsuthyrning	2 000	4 000
Pantsättningsavgift	4 998	7 168
Överlåtelseavgift	11 362	8 960
Påminnelseavgift	3 140	1 598
Öresutjämning	51	-2
Summa	3 119 410	3 032 324

Not 3 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	82 596	92 557
Städning	119 836	126 752
Klotter, sanering	5 250	2 424
Besiktningskostn/Tillsynsavg	-	2 220
Snöröjning	59 695	26 406
Dörmattor	21 767	26 024
Övriga utg för fastighetsskötsel	12 868	4 167
Rep bostäder	123 572	60 383
Rep hyreslokaler	150 634	28 491
Rep föreningslokal	-	15 063
Rep bastu	901	-
Rep av gemensamma utrymmen	4 396	62 843
Rep trapphus/entréer	31 409	5 704
Rep soprum	2 455	-
Rep tvättstuga	16 456	109 804
Rep värmesystem	41 242	-
Rep VA & Sanitet	19 122	-
Rep ventilation	12 229	74 276
Rep hissar	27 022	35 796
Rep tak	9 812	-
Rep fönster	4 500	-
Rep gården	3 125 553	-
Rep övrigt	-	3 870
Underhåll hissar	16 059	11 461
Underhåll gården	-	36 510
Elkostnader	112 871	91 730
Värmekostnader	935 817	929 626
Vattenkostnader	108 312	103 149
Sophämtning	104 438	97 606
Grovsopor	55 824	45 721
Försäkring	112 506	69 387
Kabel-TV	98 956	97 335
Bredband	1 800	1 800
Fastighetsskatt	242 309	240 460
Summa	5 660 207	2 401 565

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 4 Förvaltningskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Möteskostnader	8 323	11 236
Självrisk vid skada	72 287	-
Förvaltningskostnader	119 414	77 390
Revisionsarvoden	23 323	34 801
Konsultarvoden	3 125	-
Arvoden	-	2 000
Styrelsearvode och internrevisor	150 000	150 000
Sociala avgifter	32 838	37 951
Summa	409 310	313 378

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 589 362	21 589 362
-Nyanskaffningar	-	-
	21 589 362	21 589 362
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 641 571	-6 162 656
-Årets avskrivning enligt plan	-466 529	-478 915
	-7 108 100	-6 641 571
Redovisat värde vid årets slut	14 481 262	14 947 791
I utgående redovisat värde ingår mark med	5 445 314	5 445 314
Taxeringsvärde byggnader:	58 800 000	58 800 000
Taxeringsvärde mark:	98 200 000	98 200 000
	157 000 000	157 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	210 313	210 313
	210 313	210 313
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-195 436	-187 999
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-7 437	-7 437
	-202 873	-195 436
Redovisat värde vid årets slut	7 440	14 877

[Handwritten signatures and initials]

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek 88604, räntesats 1,250% bundet tom 190130	1 600 000	1 650 000
Stadshypotek 88606, räntesats 1,250% bundet tom 190130	600 000	600 000
	2 200 000	2 250 000
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	100 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	400 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 200 000	1 850 000
	2 200 000	2 350 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
	8 500 000	8 500 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 018 000	11 018 000
varav i eget förvar	2 518 000	2 518 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Underskrifter

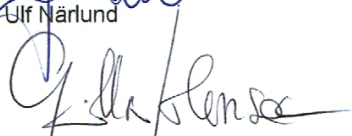
Stockholm den 2019-04-10



Ulf Närlund



Hanna Jönsson



Gunilla Johnson



Kristina Pernold



Robert Vikström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-04-11



Emma Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karlsvik 39

Org.nr 702002-8663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karlsvik 39 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 2018-12-31 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Karlsvik 39 för räkenskapsåret 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 att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

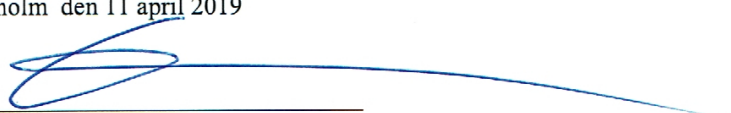
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 april 2019



Emma Johansson
Auktoriserad revisor