Årsredovisning för

Brf Skrovet 8

769608-6425

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

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skrovet 8 (769608-6425) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01–2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjande rätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsrättsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skrovet 8 i Stockholms kommun omfattande adressen Slipgatan 11. Bostadsrättsföreningen Skrovet 8 byggdes år 1939. Marken innehas med äganderätt. Stadgeenlig besiktning av fastigheten utfördes 2005 i samband med att föreningen förvärvade fastigheten.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
37	lägenheter, bostadsrätt	1667
4	lägenheter, hyresrätt	178
-	lokaler, bostadsrätt	
2	lokaler, hyresrätt	198

På föreningens fastighet finns 3 parkeringsplatser varav två hyrs ut till hyresgäst av lokal och en hyrs ut till bilpoolen Sunfleet.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-15. På stämman deltog 13 medlemmar.

En extrastämma hölls 2018-05-29 på piskbalkongen, Slipgatan 11, för en andra röstning om de föreslagna ändringarna av föreningsstadgarna. På extrastämman deltog 12 medlemmar och alla röstade enhälligt ja till de nya stadgarna.

Styrelsen har utgjorts av:

Maria Pohjonen	Ordförande
Lena Lilius	Sekreterare
Therese Pham	Ledamot
Siri Gaunt	Ledamot
Petùr Sigurjonsson	Ledamot
Laura Eriksson	Ledamot
Christina Bondesson	Suppleant
Caroline Persson	Suppleant

Alla ledamöter förutom Laura Eriksson och Siri Gaunt önskar arbeta vidare efter ordinarie föreningsstämma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft nio protokollförda sammanträden. Revisor från BoRevision har varit Joakim Häll och Jörgen Götehed (suppleant), valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Signe Wirdby och Dan Alstermark.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018	Obligatorisk ventilationskontroll genomförd
2018	Underhållsplan framtagen
2017	Fönsterrenovering
2016	Stamspolning & filmning
2016	Genomförd brandsyn, tätning av brandceller, montering av brandvarnare på vind, källare/tvättstuga och i trapphus
2014	Hissrenovering

Avgifterna höjdes den 2014-04-01 med fem procent och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är cirka 743 kronor per kvadratmeter. Under 2019 planeras ingen ytterligare avgiftsförändring.

På årsstämman togs frågan upp om en eventuell avgiftssänkning. Styrelsen gjorde med anledning av detta en ordentlig genomgång av föreningens ekonomi och rådgjorde med vår ekonomiske förvaltare Anders Skough på Fastighetsägarna. Vi jämförde även våra avgifter med andra brf-föreningar på Slipgatan och såg att vi ligger runt avgiftsmedelvärdet. Styrelsen röstade därefter nej till att sänka avgifterna, med tanke på vår relativt höga belåningsgrad och att framtida höjda räntor är att förvänta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Positivt ekonomiskt resultat för 2018, 161 511 kr

Tre av föreningens fyra lån lades om under 2018 med 3-månaders Stibor ränta under 1år.

Föreningen införde insamling av matavfall i fastigheten.

Föreningens stadgar uppdaterades och nytt stycke infördes under 4§, att en extra årlig avgift på 10 % av ett prisbasbelopp kan tas ut vid andrahandsuthyrning

KET konsulter AB besiktigade fasaden och rekommenderade lagning av mindre fasadskador under 2019. En ny besiktning bör ske om 5 - 7 år och ny fasadputs om 10 år.

Två städdagar genomfördes, 2018-04-22 och 2018-11-04, då även containrar hyrdes in för grovsopor. Vi städade inne i de allmänna utrymmena och utanför fastigheten. På vårstädningen målades även källargolven och golvet i soprummet om. Alla som deltog bjöds efter avslutat arbete på förtäring.

Under 2018 har styrelsen för alla boende i fastigheten ordnat två uppskattade samkväm, en grillfest nere vid fotbollsplanen 2018-08-23 och ett glöggmingel i trapphuset 2018-12-11.

Medlemsinformation

Av föreningens 37 medlemslägenheter har fem överlåtits under året. Föreningen upplåter fyra lägenheter och två lokaler med hyresrätt.

Föreningen hade vid årets slut 54 medlemmar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Under våren 2018 planeras att genomföra en statusbesiktning av fasaden för att kunna bestämma när en fasadrenovering behöver genomföras

Ekonomi

För att kunna planera kommande utgifter har föreningen tillsammans med företaget Sustend tagit fram en underhållsplan som sträcker sig över en 30 års period. Planen visade att huset är i bra skick och att inga akuta åtgärder behöver vidtas. Under 2019 planerar vi inte att göra några större kostsamma renoveringar.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014	2014
Nettoomsättning (tkr)	1829	1819	1816	1826	1 797	1 797
Res. efter fin. Poster (tkr)	162	-1 390	314	348	-560	-560
Soliditet (%)	64	64	66	65	65	65

Förändring av fond

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 950 442	3 065 820	351 039	–1 855 842	-1 390 116	29 121 343
Resultatdisposition enligt föreningsstämma:						
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-202 566	202 566		
Balanseras i ny räkning				-1 390 116	1 390 116	
Årets resultat					161 511	161 511
Belopp vid årets utgång	**28 950 442**	**3 065 820**	**148 473**	**-3 043 392**	**161 511**	**29 282 854**

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat/ansamlad förlust	-3 043 392
Årets resultat	161 511
Totalt	–2 881 881

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond till fond för yttre underhåll	148 473
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-102 119
Balanseras i ny räkning	-2 928 235
Totalt	-2 881 881

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	1 828 936	1 819 018
Summa rörelseintäkter		1 828 936	1 819 018
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*3*	-1 031 297	-2 663 137
Övriga externa kostnader	*4*	-89 233	-24 323
Personalkostnader och arvoden	*5*	-78 205	-57 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 668	-346 668
Summa rörelsekostnader		-1 545 403	-3 091 878
Rörelseresultat		283 533	-1 272 860
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 109	-117 416
Summa finansiella poster		-122 023	-117 257
Resultat efter finansiella poster		161 510	-1 390 117
Resultat före skatt		161 510	-1 390 117
Årets resultat		161 511	-1 390 116

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	44 281 548	44 628 216
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		44 281 548	44 628 216
Summa anläggningstillgångar		44 281 548	44 628 216
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 983	-
Övriga fordringar	8	1 074 418	438 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 455	44 707
Summa kortfristiga fordringar		1 099 856	483 340
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		748 690	749 990
Summa kassa och bank		748 690	749 990
Summa omsättningstillgångar		1 848 546	1 233 330
SUMMA TILLGÅNGAR		46 130 094	45 861 546

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 016 262	32 016 262
Fond för yttre underhåll		148 473	351 039
Summa bundet eget kapital		32 164 735	32 367 301
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 043 392	-1 855 842
Årets resultat		161 511	-1 390 116
Summa ansamlad förlust		-2 881 881	-3 245 958
Summa eget kapital		29 282 854	29 121 343
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*10*	16 251 750	16 332 250
Summa långfristiga skulder		16 251 750	16 332 250
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld		80 500	80 500
Leverantörsskulder		271 123	108 909
Skatteskulder		6 194	7 200
Övriga skulder		18 198	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 475	211 344
Summa kortfristiga skulder		595 490	407 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 130 094	45 861 546

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt
Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	*% per år*	*(% föreg år)*
Byggnad	1,0	(1,0)
Fjärrvärmeinstallation, stambyte, värmesystem, elarbeten	2,0	(2,0)
Tillverkning entreport	5,0	(5,0)
Elcentral	10,0	(10,0)

Övriga tillgångar och skulder
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll
Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2018	*2017*
Årsavgifter	1 239 330	1 239 360
Hyror	577 981	572 034
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 570	7 604
Övriga hyresintäkter	55	20
	1 828 936	**1 819 018**

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	*2017*
Drift		
Fastighetsskötsel	49 354	46 459
Städning	33 899	31 007
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 167	12 974
Trädgårdsskötsel	-	30 100
Reparationer	54 300	85 189
El	34 574	31 251
Uppvärmning	339 093	338 025
Vatten	56 907	54 215
Sophämtning	35 378	31 793
Försäkringspremie	25 150	25 150
Fastighetsavgift bostäder	54 817	53 915
Fastighetsskatt lokaler	28 910	28 910
Övriga fastighetskostnader	17 085	11 366
Kabel-tv/Bredband/IT	89 571	89 386
Förvaltningsarvode ekonomi	82 845	80 597
Panter och överlåtelser	8 645	12 073
Juridiska åtgärder	4 250	4 250
Övriga externa tjänster	9 233	8 827
	929 178	975 487
Underhåll		
Tvättstuga	-	30 806
Ventilation	102 119	-
Fönster	-	1 656 844
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**1 031 297**	**2 663 137**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	*2017*
Porto / Telefon	483	3 801
Lokalhyra	-	2 400
Konsultarvode	70 250	-
Revisionarvode	18 500	18 122
Summa	**89 233**	**24 323**

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018	*2017*
Styrelsearvode	60 666	44 800
Sociala kostnader	17 539	12 950
	78 205	**57 750**

Föreningen har ingen anställd

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2018	*2017*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 189 923	19 189 923
-Ombyggnad	7 028 850	7 028 850
-Årets anskaffning		-
-Mark	21 639 932	21 639 932
	47 858 705	47 858 705
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 230 489	-2 883 827
-Årets avskrivning enligt plan	-346 668	-346 662
	-3 577 157	-3 230 489
Redovisat värde vid årets slut	**44 281 548**	**44 628 216**
Taxeringsvärde		
Byggnader	22 937 000	22 937 000
Mark	26 554 000	26 554 000
	49 491 000	49 491 000
Bostäder	46 600 000	46 600 000
Lokaler	2 891 000	2 891 000
	49 491 000	49 491 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018	*2017*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 806	29 806
	29 806	29 806
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 806	-29 806
	-29 806	-29 806
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Övriga fordringar

	2018	*2017*
Skattekontot	826	826
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	1 073 592	437 807
	1 074 418	**438 633**

Not 9 Kassa och bank

	2018	*2017*
Sparkonto Nordea	748 690	749 990
Summa	**748 690**	**749 990**

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långivare	*Konvertering/ Slutbetalning*	*Ränta*	*Skuldbelopp 2018-12-31*	*Skuldbelopp 2017-12-31*
Nordea Hypotek		0,74%	3 930 000	3 930 000
Nordea Hypotek		0,73%	5 757 250	5 837 750
Nordea Hypotek		0,75%	5 895 000	5 895 000
Nordea Hypotek		0,72%	750 000	750 000
			16 332 250	16 412 750
Nästa års amortering			-80 500	-80 500
			16 251 750	**16 332 250**

Skulden inom 5 år beräknas uppgå till 15 929 750 kronor

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	18 050 000	18 050 000
Summa ställda säkerheter	**18 050 000**	**18 050 000**

Not 12 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	*2017-12-31*
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2019- 05-26

Siri Gaunt

Therese Pham

Maria Pohjonen

Lena Lilius

Laura Eriksson

Pétur Sigurjonsson

PÉTUR SIGURJÓNSSON

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 /5 2019

Joakim Häll
Av föreningen vald revisor

BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skrovet 8, org.nr. 769608-6425.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrovet 8 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

BoRevision

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skrovet 8 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 8 maj 2019

.....

Joakim Häll

BoRevision AB