

Årsredovisning

för

Brf Tulehus

715200-1959

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Tulehus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag (äkte förening).

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-10.

Föreningens fastighet, Ugglan 19, består av 82 medlemslägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 8 lokaler och 3 garage med hyresrätt.

Värdeår: 2004

Lägenhetsfördelning

1 rok	6 st
1 rok	26 st
2 rok	44 st
3 rok	6 st

Totalytan enligt taxeringsbeskedet är 4 310 kvm, varav 3 910 kvm utgör lägenhetsyta och 400 kvm utgör lokalyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring.

Föreningens underhållsfond

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Detta sker antingen enligt föreningens underhållsplan eller enligt stadgarna. Avsättningen sker genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB
Fastighetsskötsel/städning: Rubin Facilitetsservice AB

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

14 13

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2018 genomfördes, efter 3 månaders förannonsering, en utställning av övergivna tillhörigheter i föreningens gemensamma utrymmen. I samband med utställningen gavs medlemmarna även möjlighet att slänga egna grovsopor i containern.

Energideklaration genomfördes i april 2018. Den är giltig t o m april 2028.

En brandskyddsbesiktning genomfördes i juni 2018.

Extrastämma hölls gällande fastställande av stadgeändringarna i juni 2018.

Föreningens reviderade stadgar godkända och registrerade av Bolagsverket 10 december 2018.

Under augusti och september uppförde föreningen ytterligare två balkonger, på respektive bostadsrättshavares bekostnad.

Undercentralen för värme och varmvatten har blivit moderniserad och uppkopplad mot Internet. Det gör att vår driftsentreprenör, Schneider Electric, kan löpande bevaka att allt fungerar. Vid fel kontakter de oss eller skickar ut reparatör.

Två förändringar i lokaluthyrningen, genom kontraktsskrivning 2018. Målarfirman har sagt upp sitt hyreskontrakt i hus 72, för avflyttning 31 mars 2019. Efterträdaren har tecknat ett nytt hyreskontrakt för lokalen innanför cykelrummet i hus 60, med tillträde 1 april 2019. Styrelsen avser undersöka möjligheten att omvandla lokalen i hus 72 till bostadsrätt.

Föreningen genomförde årlig vår- och höststädning av trädgården.

För information om väsentliga händelser efter årets slut, läs not 13.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 110 st och vid årets slut 102 st. Under året har 14 överlåtelse skett.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018 haft följande sammansättning:

Catharina Johansson	Ordförande
Joakim Lassegård	Ledamot
Petrus Hellgren	Ledamot
Erik Lundström	Ledamot

~~KS~~ KB

Anna Johansson Suppleant
Mikaela Holmlund Suppleant (t o m juni 2018 då hon i samband med överlåtelse av sin lägenhet utträtt ur föreningen)

Revisor

Kerstin Hedberg Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå AB
Kristina Bäckgren Internrevisor
Cecilia Sillanpää Revisorssuppleant

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Valberedning inför föreningsstämman 2019 har varit Kristin Svensson och Annasara Garlov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 029	3 042	3 173	3 038
Resultat efter finansiella poster	142	190	-7	255
Soliditet (%)	36	32	30	29

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 000	5 466 894	1 757 437	-781 606	190 466	6 721 191
Kapitaltillskott balkonger		309 250	7 626			316 876
Disposition av föregående års resultat:			5 060	185 406	-190 466	0
Årets resultat					141 704	141 704
Belopp vid årets utgång	88 000	5 776 144	1 770 123	-596 200	141 704	7 179 771

I fonder ingår balkongfond samt fond för yttre underhåll.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-596 200
årets vinst	141 704
	-454 496

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	275 124
i ny räkning överföres	-729 620
	-454 496

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

KA
VB

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 029 534	3 042 192
		3 029 534	3 042 192
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 846 415	-1 798 664
Övriga förvaltningskostnader	4	-211 499	-214 746
Personalkostnader	5	-91 994	-91 994
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-583 331	-554 449
		-2 733 239	-2 659 853
Rörelseresultat		296 295	382 339
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 591	-191 874
		-154 591	-191 873
Resultat efter finansiella poster		141 704	190 466
Resultat före skatt		141 704	190 466
Årets resultat		141 704	190 466

1/3
K.B

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	17 859 649	12 618 005
Pågående nyanläggningar	7	0	5 466 894
		17 859 649	18 084 899
Inventarier och verktyg	8	242 184	291 015
Summa anläggningstillgångar		18 101 833	18 375 914
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		507 011	494 329
Aktuella skattefordringar		4 142	5 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	174 286	170 402
		685 439	670 677
<i>Kassa och bank</i>		1 235 698	1 736 592
Summa omsättningstillgångar		1 921 137	2 407 269
SUMMA TILLGÅNGAR		20 022 970	20 783 183

iks
LB

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 000	88 000
Kapitaltillskott balkonger		5 776 144	5 466 894
Balkongfond		272 482	264 856
Fond för yttre underhåll		1 497 641	1 492 581
		7 634 267	7 312 331
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-596 200	-781 606
Årets resultat		141 704	190 466
		-454 496	-591 140
Summa eget kapital		7 179 771	6 721 191
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		10 526 800	12 532 500
Summa långfristiga skulder		10 526 800	12 532 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		963 200	373 200
Förskott från kunder		360	0
Leverantörsskulder		372 994	283 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	979 845	872 984
Summa kortfristiga skulder		2 316 399	1 529 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 022 970	20 783 183

KA
KB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll, redovisas enligt BFNAR 2003:4 som en egen post under bundet eget kapital. Reservering resp ianspråkstagande av medel sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Det sker en planmässig avsättning till den yttre fonden, enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Balkonger	50 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Markanläggning	10 år
Maskiner och inventarier	10 år

Skatter

Föreningen är ett privatbostadsföretag och är inte skattskyldig för inkomster tillhörande fastighetsförvaltningen.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 805 285	2 805 284
Hysesintäkter lokaler	179 058	178 038
Hysesintäkter garage	21 600	21 600
Hysesintäkter förråd	7 800	7 500
Pant- och överlåtelseavgifter	14 963	25 022
Övriga intäkter	828	4 748
	3 029 534	3 042 192

KA

KB

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel/städning	203 586	152 279
Trädgårdsskötsel	22 953	10 489
Serviceavtal Schneider Electric AB	12 931	4 714
Snöröjning/sandning	13 050	1 413
Försäkringsärende	0	0
Reparationer/underhåll	72 428	158 348
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	0	41 000
El	96 640	64 707
Fjärrvärme	752 536	743 661
Vatten	167 796	168 821
Avfallshantering	140 022	108 412
Försäkring	75 875	72 194
Kabel-TV/Bredband	150 316	144 291
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	126 714	124 910
Sotning	0	3 425
Övriga driftkostnader	11 568	0
	1 846 415	1 798 664

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier	0	6 678
Förbruknings- och kontorsmateriel	0	474
Datakommunikation	0	4 404
Porto	5 078	5 872
Revision	35 000	34 375
Ekonomisk Förvaltning	101 751	104 790
Bankkostnader	2 989	4 121
Medlems- och styrelsemöten	6 958	11 244
Medlems- och föreningsavgifter	6 980	6 840
Pantnoterings- och överlåtelseavgifter	26 172	27 440
Konsultarvoden	9 891	2 000
Övriga externa kostnader	16 680	6 508
	211 499	214 746

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2018	2017
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	70 000	70 000
	70 000	70 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	21 994	21 994
	21 994	21 994
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	91 994	91 994

164
✓B

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 633 824	20 633 824
Omklassificeringar	5 776 144	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 409 968	20 633 824
Ingående avskrivningar	-8 015 819	-7 510 201
Årets avskrivningar	-534 500	-505 618
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 550 319	-8 015 819
Utgående redovisat värde	17 859 649	12 618 005
Taxeringsvärden byggnader	60 045 000	60 045 000
Taxeringsvärden mark	31 663 000	31 663 000
	91 708 000	91 708 000

I det redovisade värdet ingår mark med 184 000 kronor.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Pågående balkongbyggen	5 776 144	5 466 894
Omklassificeringar	-5 776 144	0
	0	5 466 894

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	488 312	432 426
Inköp		55 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	488 312	488 312
Ingående avskrivningar	-197 297	-148 466
Årets avskrivningar	-48 831	-48 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-246 128	-197 297
Utgående redovisat värde	242 184	291 015

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	79 759	75 875
Ekonomisk förvaltning	25 437	25 437
Medlemskap Bostadsrätterna	6 840	6 840

KS
KS

Kabel-TV/Bredband	62 250	62 250
	174 286	170 402

Not 10 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
SEB 20237597 ränta 1,48% bunden t o m 2021-03-28	1 010 000	1 850 000
SEB 20596015 ränta 0,85% bunden t o m 2020-10-28	1 735 500	1 788 900
SEB 39242206 ränta 1,20% bunden t o m 2019-12-28	6 947 500	7 400 000
SEB 24803384 3-mån ränta f n 1,65% t o m 2019-03-20	1 797 000	1 866 800
Kortfristig del långfristig skuld	-963 200	-373 200
	10 526 800	12 532 500

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna styrelsearvoden	70 000	70 000
Upplupna sociala avgifter	21 994	21 994
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	758 494	755 990
Upplupet revisionsarvode	30 000	25 000
Fjärrvärme december	99 357	0
	979 845	872 984

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	14 340 000	14 340 000
	14 340 000	14 340 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Återöppningen av ventilöppningarna i fasaden på baksidan av hus 70 och 72, tillhörande badrumsventilationen för lgh 512, 522, 532, 612, 622 och 632. Dessa ventilöppningar hade vid fasadrenoveringen felaktigt antagits tillhöra skafferiventilation, som föreningen i enlighet med förslag i tidigare energideklaration beslutat sätta igen. Misstaget som uppdagades i samband med OVK är härmed åtgärdat.

KA

VB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundbyberg den 29 april 2019




Catharina Johansson
Ordförande



Joakim Lassegård

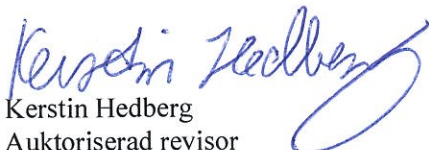


Petrus Hellgren



Erik Lundström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2019.



Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Kristina Bäckgren
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Tulehus**
Org.nr. 715200-1959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tulehus för år 2018-01-01—2018-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med

IKB KB

årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tulehus för år 2018-01-01—2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

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

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

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

Stockholm 2019-05-07


Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor


Kristina Bäckgren
Förtroendevald revisor