

# Årsredovisning

för

## Brf Enskede Park 1

769616-4487

Räkenskapsåret

2018

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

*Handwritten signature and initials*

Styrelsen för Brf Enskede Park 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

År 2018 är föreningens tolfte verksamhetsår.

### FÖRENINGENS FASTIGHET

Byggnaderna uppfördes av JM 2007. Fastigheten har beteckningen Torkladán 5. Värdeår 2008. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkringar t o m 30 april 2019. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

På fastigheten finns två flerbostadshus i 4 våningar, med totalt 21 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 714,5 kvm fördelat enligt : 14 st 94,0 kvm, 6 st 56,0 kvm samt 1 st 62,5 kvm. I fastigheten finns ett styrelse-/övernattningsrum som medlemmarna har möjlighet att hyra. På fastigheten finns även 15 parkeringsplatser som hyrs av medlemmarna. Nio av parkeringsplatserna är försedda med elstolpe.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal från 2007-06-26 med Stockholms Kommun. Nytt avtal med lägre avgäld som gäller fr o m 2017-01-01 t o m 2026-12-31 tecknades 2015-09-23.

Väsentliga servitut och ledningsrätt: I föreningens tomträtt finns upplåtet servitutsavtal avseende infartsgata, officialservitut avseende allmän gångtrafik och el för gatubelysning samt ledningsrättsavtal avseende kombinationsledning för spill- och dagvatten. Fastigheten kan komma att belastas av ledningsrätt för elledning.

Föreningens adress är Bostadsrättsföreningen Enskede Park 1, Odelbergsvägen 34, 120 47 Enskede Gård.

Värdeår: 2008

ca aw JH  
2

### **FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS**

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras vart 10:e år av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 280 000 SEK under åren 2019-2025. Styrelsen beräknar att de aktuella planerade underhålls- och utbytesåtgärderna i sin helhet ska täckas av fonderade medel. Senare planerade underhållsåtgärder kan dock medföra att nya lån kommer att behöva upptas.

### **FÖRVALTNING**

Ekonomisk förvaltare: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM  
Teknisk förvaltare: Jensen Drift och Underhåll AB, Oppundavägen 1, 122 48 ENSKEDE

Föreningen beskattades 2018 som privat bostadsföretag (äkta förening).

Bostadslägenheterna är 5 år efter värdeåret 2008 befriade från fastighetsavgift, belastas med halv fastighetsavgift år 2014-2018 och fr o m 2019 med hel fastighetsavgift.

Föreningens säte är Enskede Gård, Stockholms Kommun.

*Handwritten signature*

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

**Ekonomi:**

Räntevillkoren för föreningens lån har bevakats kontinuerligt. Under 2018 har föreningen amorterat 200 000 kr på ett lån i Swedbank Hypotek. Ingen höjning av årsavgifterna gjordes under 2018.

**Nyckeltal:**

Årsavgift 837 kr/kvm bostadsrättsyta  
Belåningsgrad 5 923 kr/kvm bostadsrättsyta

**Förvaltning och underhåll:**

Föreningen har med anledning av att den tioåriga perioden efter slutbesiktning av entreprenaden Torkladan 5 börjar lida mot sitt slut, låtit två separata externa konsulter (Mälardalens Tak & Fasadkonsult AB respektive AK-konsult Indoor Air AB tillsammans med Eurofins Pegasuslab AB) besiktiga fastighetens fasader. I rapport konstaterades fuktrelaterade skador i sockelhöjd med bl a förekomst av mögelsvamp/mycel innanför fuktspärren. Föreningen har under 2018 träffat en överenskommelse med JM AB som innebär att JM AB kommer att åtgärda skadorna under våren 2019.

Löpande underhåll av väsentlig karaktär har bestått av injustering av ventilationen till samtliga lägenheter.

Höstarbetsdag hölls i oktober. Därutöver har skötsel av trädgården utförts av frivilliga hushåll.

Under 2019 planeras invändig målning av vissa utrymmen samt en ventilationskontroll (OVK).

**Avsättning till yttre fond:**

Styrelsens förslag till årets avsättning till fond för yttre underhåll utgör 0,8% av taxeringsvärdet.

**Administration:**

Medlemmarna har hållits informerade och uppdaterade löpande under året med hjälp av info-blad via email, via information på anslagstavlorna och direkt i postfacken samt på föreningens hemsida.



### Medlemsinformation

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-18.

### Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets ingång 37 medlemmar och antalet medlemmar vid årets utgång var 37 stycken.

Lägenhetsöverlåtelse (år)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Antal lägenheter	1	1	2	0	1	1	2	2	5	4

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 14 maj 2018 haft följande sammansättning:

Matts Göransson	Ledamot (ordf)	omval
Saine Granell	Ledamot	omval
Agneta Wernqvist	Ledamot	nyval
Björn Colliander	Suppleant	nyval
Gunnar Hellman	Suppleant	omval

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under perioden 1 januari 2018 till den 31 december 2018 haft tio (10) protokollförda styrelsemöten.
- Arvode till styrelsen har under året uppgått till 50.000 kr exklusive sociala avgifter.
- Styrelsen kontaktas per telefon direkt till ledamöterna, e-mail till styrelsen@enskedepark.se eller genom styrelsens brevlåda på Odelbergsvägen 34.

### Revisor

Revisor för föreningen är Anna Forsslund, Mazars SET Revisionsbyrå AB.

### Valberedning

Lars Helmersson, sammankallande, och Margaretha Koch.

Föreningen har en trädgårdsgrupp, en festkommitté och bedriver Grannsamverkan mot Brott.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 528	1 632	1 550	1 518
Resultat efter finansiella poster	-69	-25	-172	-250
Soliditet (%)	84,0	83,7	83,1	82,2

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 731 000	39 994 000	532 220	-862 548	-24 821	56 369 851
Disposition av föregående års resultat:			42 200	-67 021	24 821	0
Årets resultat					-69 005	-69 005
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 731 000</b>	<b>39 994 000</b>	<b>574 420</b>	<b>-929 569</b>	<b>-69 005</b>	<b>56 300 846</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-929 569
årets förlust	-69 005
	<b>-998 574</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	331 200
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-29 000
i ny räkning överföres	-1 300 774
	<b>-998 574</b>

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

*Alan 9/7*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 528 386	1 632 414
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 528 386</b>	<b>1 632 414</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-771 240	-794 267
Övriga externa kostnader	4	-116 502	-178 878
Personalkostnader	5	-79 700	-47 728
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 255	-570 255
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 537 697</b>	<b>-1 591 128</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 311</b>	<b>41 286</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 207	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-63 901	-66 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 694</b>	<b>-66 107</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-69 005</b>	<b>-24 821</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-69 005</b>	<b>-24 821</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-69 005</b>	<b>-24 821</b>

*CR aw 9/8 7*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	65 579 503	66 149 758
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 579 503</b>	<b>66 149 758</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 579 503</b>	<b>66 149 758</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		264 233	267 084
Övriga fordringar		6	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 100	51 838
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>301 339</b>	<b>318 926</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 124 915	840 682
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 124 915</b>	<b>840 682</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 426 254</b>	<b>1 159 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 005 757</b>	<b>67 309 366</b>

*Handwritten signature*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		56 725 000	56 725 000
Fond för yttre underhåll		574 420	532 220
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 299 420</b>	<b>57 257 220</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-929 569	-862 548
Årets resultat		-69 005	-24 821
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-998 574</b>	<b>-887 369</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 300 846</b>	<b>56 369 851</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 856 146	10 356 146
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 856 146</b>	<b>10 356 146</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	0
Leverantörsskulder		61 920	109 783
Skatteskulder		27 825	27 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		459 020	446 331
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>848 765</b>	<b>583 369</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 005 757</b>	<b>67 309 366</b>

*Handwritten signature*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 434 996	1 434 996
Hysesintäkter parkeringsplatser	75 600	77 117
Hysesintäkter lokal	11 400	12 800
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	6 105	6 715
Kompensation JM	0	58 462
Försäkringsersättning	0	41 888
Övriga intäkter	285	436
	<b>1 528 386</b>	<b>1 632 414</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	46 590	48 168
Snöröjning/sandning	24 646	20 411
Städning	46 869	33 989
Hiss	38 490	35 110
Reparationer dörrar och lås	0	8 308
Trädgårdsskötsel/gård	2 184	9 092
Fastighetsförsäkring	15 101	13 728
Tomträttsavgäld	140 400	140 400
Kabel-TV/bredband	53 424	53 424
Fastighetsskatt	14 028	13 797
Underhåll fläktar	29 000	65 532
Fastighetsel	37 661	35 631
Fjärrvärme	205 858	213 061
Vatten	55 512	58 558
Avfallshantering	40 030	36 288
Ventilation	8 321	8 157
Hyra entrémattor	0	613
Plantering träd & buskar	13 126	0
	<b>771 240</b>	<b>794 267</b>

#### Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2018	2017
Hyra möteslokal	0	1 500
Förbrukningsinventarier-/material	0	146
Bankkostnader	3 034	2 639
Datakommunikation	6 615	4 621
Revisionsarvode	15 000	13 750
Arvode ekonomisk förvaltning	55 438	43 750
Medlems-/styrelsemöten	524	3 889
KTC Control AB	3 000	3 000
Porto	1 842	1 634
Konsultarvoden	13 689	85 444
Föreningsavgifter	4 340	4 260
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	7 965	10 360
Övriga driftskostnader	5 055	3 885
	<b>116 502</b>	<b>178 878</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2018	2017
<b>Styrelsearvoden samt sociala kostnader</b>		
Arvoden och andra ersättningar	60 000	40 000
Sociala avgifter	19 700	7 728
<b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala avgifter.</b>	<b>79 700</b>	<b>47 728</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader långfristiga skulder	63 899	65 621
Övriga räntekostnader		488
	<b>63 899</b>	<b>66 109</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 713 000	68 713 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 713 000</b>	<b>68 713 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 563 242	-1 992 987
Årets avskrivningar	-570 255	-570 255
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 133 497</b>	<b>-2 563 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 579 503</b>	<b>66 149 758</b>
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	14 400 000	14 400 000
	<b>41 400 000</b>	<b>41 400 000</b>

I anskaffningsvärdet ingår tomträtt med 13 000 000 kr.

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank ränta f n 0,458% villkorsändringsdag 2019-02-28	3 200 000	3 400 000
Stadshypotek ränta f n 0,60% villkorsändringsdag 2019-03-29	3 756 146	3 756 146
Stadshypotek ränta f n 0,60% villkorsändringsdag 2019-12-30	3 200 000	3 200 000
Kortfristig del av långfristig skuld	-300 000	0
	<b>9 856 146</b>	<b>10 356 146</b>

Av lånen utgör 9 856 146 kronor lån med löptid som förfaller inom 12 månader, vilket innebär att de formellt sett utgör en kortfristig skuld. Då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen har de redovisats som långfristiga.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

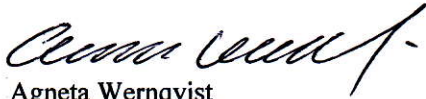
Enskede den 2019-04-03



Matts Göransson  
Ordförande

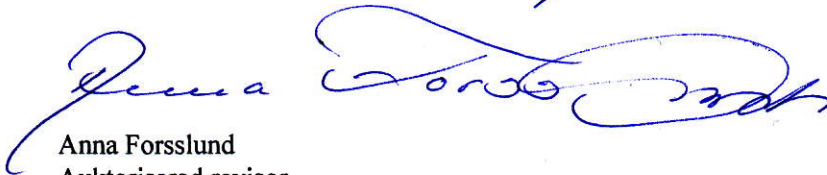


Saine Granell



Agneta Wernqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 10 april 2019



Anna Forsslund  
Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Enskede Park 1  
Org. nr 769616-4487

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enskede Park 1 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.

#### 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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.





## 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 Enskede Park 1 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Enskede Park 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 10 april 2019

Anna Forsslund  
Auktoriserad revisor