

Årsredovisning

2018

Brf Kranen 1 i Solna

Org nr 716419-3612

Styrelsen för Brf Kranen 1 i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-03-16.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Föreningens fastighet, Kranen 1 bebyggdes 1985 av HSB och är belägen i Solna kommun. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 115 lägenheter och 14 lokaler.

Dessutom finns 15 garage och 18 inhägnade p-platser.

Lägenhetsfördelning:

69 st 2 rum och kök
25 st 2 ½ rum och kök
21 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 8 298 kvm Total lokalyta: 436 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-29 bestått av:

Ordinarie	Birgit Stockhaus	Ordförande
	Per Isaksson	Ledamot
	Ingrid Bengtsson	Ledamot
	Peter Bruce	Ledamot
	Inger Wollin	Ledamot

Suppleanter	Kerstin Holmberg
	Rolf Östlund

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Mats Blomgren Ester Stolt	PwC AB Internrevisor
-----------	------------------------------	-------------------------

Suppleant Ingrid Ramström

Valberedning	Guy Sundequist Elisabet Svensson Oliviera Monica Dahl	Sammanställande
--------------	---	-----------------

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningens heltidsanställd vicevärd

För fastigheten finns en 10- årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Reparationer och underhåll under året har uppgått till 1.258.611 kronor. Avsättning med 275.000 kronor har gjorts till yttre fonden.

OVK besiktning har skett 2016 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* Ny golvbeläggning och nymålning i samtliga korridorer

* Nya manglar i samtliga tvättstugor

* OVK har gjorts i alla gemensamma utrymmen

* Anlitande av arborister för gallring och beskärning av träd i trädgården

* Den gamla vävkammaren har blivit motionsrum. En av vävstolarna är flyttad till ateljén och en är nermonterad och står i ett förråd.

Medlemsinformation

Under perioden har 8 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 0 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 149 (148) medlemmar.

Inga höjda avgifter för 2019.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 416	7 697	6 644	7 729
Resultat efter finansiella poster	1 338	665	1 021	1 719
Soliditet (%)	34	32	31	29
Kassalikviditet (%)	89	82	86	82

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 700 980	3 182 122	12 079 647	665 160
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		275 000	-275 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			665 160	-665 160
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				1 337 766
Belopp vid årets utgång	9 700 980	3 457 122	12 469 806	1 337 766

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 469 806
årets vinst	1 337 766
	13 807 572
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	447 852
i ny räkning överföres	13 359 720
	13 807 572

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 416 090	7 697 443
Övriga rörelseintäkter		83 734	101 733
Summa rörelseintäkter		7 499 824	7 799 176
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 699 560	-4 477 830
Övriga externa kostnader	5	-287 756	-270 685
Personalkostnader	6, 7	-737 995	-737 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-575 387	-582 317
Summa rörelsekostnader		-5 300 698	-6 068 026
Rörelseresultat		2 199 126	1 731 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 966	8 338
Räntekostnader och liknande resultatposter		-867 326	-1 074 328
Summa finansiella poster		-861 360	-1 065 990
Resultat efter finansiella poster		1 337 766	665 160
Resultat före skatt		1 337 766	665 160
Årets resultat		1 337 766	665 160

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	76 602 083	77 177 470
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		76 602 083	77 177 470
Summa anläggningstillgångar		76 602 083	77 177 470
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		792	5 630
Övriga fordringar	10	1 605 304	1 537 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	166 228	188 649
Summa kortfristiga fordringar		1 772 324	1 731 585
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 426 999	2 112 916
Summa kassa och bank		1 426 999	2 112 916
Summa omsättningstillgångar		3 199 323	3 844 501
SUMMA TILLGÅNGAR		79 801 406	81 021 971

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 700 980	9 700 980
Yttre reparationsfond		3 457 122	3 182 122
Summa bundet eget kapital		13 158 102	12 883 102
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 469 806	12 079 647
Årets resultat		1 337 766	665 160
Summa fritt eget kapital		13 807 572	12 744 807
Summa eget kapital		26 965 674	25 627 909
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	49 245 022	50 720 022
Övriga skulder		0	11 650
Summa långfristiga skulder		49 245 022	50 731 672
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	1 400 000	1 400 000
Hyses- och kundskulder		5 105	0
Leverantörsskulder		169 625	358 015
Skatteskulder		38 426	81 269
Övriga skulder	14	1 233 393	1 512 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	744 161	1 310 643
Summa kortfristiga skulder		3 590 710	4 662 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 801 406	81 021 971

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omförelse görs via balanserat resultat.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Övriga upplysningar

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter garage och p-platser	160 320	157 140
Årsavgifter bostäder	7 296 648	7 296 648
Rabatter årsavgifter bostäder	-304 027	0
Debiterade avgifter	263 149	243 655
Försäkringsersättningar	0	19 144
Serviceavgifter 25%	83 735	82 590
	7 499 825	7 799 177

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	255 156	373 029
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 003 455	1 695 967
	1 258 611	2 068 996

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	118 278	131 650
Besiktning / Serviceavtal	73 604	32 477
Yttre skötsel / Snöröjning	87 333	64 931
Fastighetsel	503 423	496 983
Uppvärmning	947 079	948 735
Vatten	84 751	95 541
Sophämtning	154 914	168 881
Fastighetsförsäkring	125 259	139 464
Bevakning	61 076	34 542
Kabel-TV / Internet	78 424	79 748
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	206 595	215 693
Övriga driftkostnader	212	189
	2 440 948	2 408 834

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	63 926	77 289
Revisionsarvode	36 000	32 500
Förvaltningsarvode	123 499	123 499
Övriga externa tjänster/kostnader	540	520
Övriga förbrukningsinventarier/material	63 792	36 876
Öresutjämning	-1	1
	287 756	270 685

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2018	2017
Medeltalet anställda	1	1
	1	1

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader
inklusive pensionskostnader**

Löner och andra ersättningar	406 988	422 082
Sociala kostnader och pensionskostnader	176 931	176 375
Styrelsearvoden	134 215	115 730
Övriga personalkostnader	19 861	23 008
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	737 995	737 195

Not 7 Ansvarsförbindelser

	2018	2017
Fastigo	8 034	7 651
	8 034	7 651

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 716 832	51 716 832
Mark	34 870 000	34 870 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 586 832	86 586 832
Ingående avskrivningar	-9 409 362	-8 833 975
Årets avskrivningar	-575 387	-575 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 984 749	-9 409 362
Utgående redovisat värde	76 602 083	77 177 470
Taxeringsvärden byggnader	88 134 000	88 134 000
Taxeringsvärden mark	61 150 000	61 150 000
	149 284 000	149 284 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 654	34 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 654	34 654
Ingående avskrivningar	-34 654	-27 724
Årets avskrivningar	0	-6 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 654	-34 654
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	27 731	27 419
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 577 573	1 509 887
	1 605 304	1 537 306

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	134 011	125 259
Förutbetald kabel-TV	19 981	17 881
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 236	45 509
	166 228	188 649

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB	0,71	2019-01-17	6 400 000	6 800 000
SBAB	1,67	2019-12-13	3 500 000	3 900 000
SBAB	1,19	2019-12-09	6 466 647	6 466 647
Nordea	1,67	2021-05-19	17 853 375	18 153 375
Nordea	1,50	2023-06-14	16 425 000	16 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 400 000	-1 400 000
			49 245 022	50 720 022

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 645 022 kronor.

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	78 086 000	78 086 000
	78 086 000	78 086 000

Not 14 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Källskatter	30 425	30 605
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	24 642	24 150
Inre reparationsfond	1 173 326	1 452 708
Fordringar hos anställda	5 000	5 000
	1 233 393	1 512 463

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna semesterlöner	91 964	88 800
Upplupna räntekostnader	64 429	146 543
Förskottsbetalda hyror/avgifter	365 713	387 340
Upplupna uppvärmningskostnader	131 963	128 295
Upplupna elavgifter	54 385	54 864
Upplupna renhållningsavgifter	1 995	2 220
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	16 713	485 582
Beräknat arvode för revision	17 000	17 000
Öresutjämning	-1	-1
	744 161	1 310 643

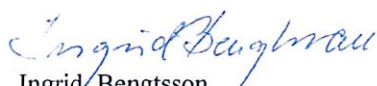
Solna den 2019-04-02



Birgit Stockhaus
Ordförande



Per Isaksson



Ingrid Bengtsson



Peter Bruce

Inger Wollin



Vår revisionsberättelse har lämnats . 30 april 2019

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Ester Stolt
Intern Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kranen 1 i Solna, org.nr 716419-3612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kranen 1 i Solna 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Intern revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Intern revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kranen 1 i Solna för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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.

Revisorernas 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 stadgarna.

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 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 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 den 30 april 2019



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Ester Stolt
Intern revisor