

Årsredovisning för  
**Brf Föreläsningen 9**

716418-2391

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

HT M  
21 CP

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 (716418-2391) 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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-11-28.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Föreläsningen 9 i Stockholms kommun omfattande adresserna Ulricehamnsvägen 26-28 samt Alingsåsvägen 54-56. Bostadsrättsföreningen byggdes år 1946 . Marken innehas med tomträtt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
23	lägenheter, bostadsrätt	1 242 m <sup>2</sup>
1	lägenheter, hyresrätt	54 m <sup>2</sup>
1	lokaler, bostadsrätt	54 m <sup>2</sup>
1	lokaler, hyresrätt	54 m <sup>2</sup>

På föreningens fastighet finns 7 parkeringsplatser och 4 garageplatser varav alla hyrs ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar/inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-15 . På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Linnea Lundby	Ordförande
Oscar Rasin	Sekreterare
Malin Nihlbark	Kassör
Anna Quist	Ledamot
Erik Bäck	Suppleant
Allessandro Di Mauro	Suppleant

Föreningens firma tecknas av samtliga medlemmar i föreningens styrelse, varav minst 2 i föreningen.

*PK*

*JK SA N  
OE*

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.  
Och en extra stämma

Revisor har varit BoRevision vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Patrik Lindahl sammankallande, Niklas Söderdahl

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018	Fönsterbyten
2016	Rensning av ventilationskanaler
2015	Yttertak
2013	Fönster
2012	Tvättmaskiner
2009	Fjärrvärme
1993	Stambyte
1986	Fasader

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

*En omfattande service av tvättstugan har utförts.*

*Fönsterbyte har gjorts i hela fastigheten förutom i hyreslokalen.*

*Hyreslokalen är såld och entreprenören väntar på startbesked för att bygga två stycken lägenheter.*

*Revision av stadgar har gjorts och röstats igenom på extrastämma och ordinarie stämma.*

### Medlemsinformation

Av föreningens 24 medlemslägenheter har 5 överlåtits under året. Föreningen upplåter 1 bostad och en hyreslokal med hyresrätt.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetshjälpen AB

SS PA  
W CR

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 177	1 118	1 170	1 179
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 276	-86	-6	-50
Soliditet (%)	-	18,7	20,5	30,3

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Kapitaltillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 908 447	79 202	32 483	-1 301 387	-86 394	632 351
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			36 850	-36 850		
Balanseras i ny räkning				-86 394	86 394	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					-2 276 181	-2 276 181
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 908 447</b>	<b>79 202</b>	<b>69 333</b>	<b>-1 424 631</b>	<b>-2 276 181</b>	<b>-1 643 830</b>

JS N  
R/K

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 424 631
Årets resultat	<u>-2 276 181</u>
Totalt	<b>-3 700 812</b>

Avsättning till yttre fond	71 850
Uttag ur yttre fond	-69 333
Balanseras i ny räkning	<u>-3 703 329</u>
Summa	<b>-3 700 812</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*W*

*AA*  
*OK*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 176 946	1 117 518
Övriga rörelseintäkter		400	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 177 346</b>	<b>1 117 518</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 075 152	-864 361
Övriga externa kostnader	4	-32 133	-63 347
Personalkostnader och arvoden	5	-42 712	-31 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 252	-195 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 345 249</b>	<b>-1 154 501</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 167 903</b>	<b>-36 983</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 314	-49 414
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 279</b>	<b>-49 412</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 276 182</b>	<b>-86 395</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 276 182</b>	<b>-86 395</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 276 181</b>	<b>-86 394</b>

lx

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	2 068 137	2 248 761
Inventarier, maskiner och installationer	7	35 846	50 474
Summa materiella anläggningstillgångar		2 103 983	2 299 235
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 103 983	2 299 235
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 738	896
Övriga fordringar	8	1 115 348	1 024 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 264	58 977
Summa kortfristiga fordringar		1 187 350	1 084 565
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		9 345	6 121
Summa kassa och bank		9 345	6 121
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 196 695	1 090 686
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		3 300 678	3 389 921

*nk*

*JL RR  
N CR*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 987 649	1 987 649
Fond för yttre underhåll		69 333	32 483
Summa bundet eget kapital		2 056 982	2 020 132
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 424 631	-1 301 387
Årets resultat		-2 276 181	-86 394
Summa fritt eget kapital		-3 700 812	-1 387 781
<b>Summa eget kapital</b>		-1 643 830	632 351
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 657 904	2 432 936
Summa långfristiga skulder		4 657 904	2 432 936
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr skuld		75 032	75 032
Leverantörsskulder		65 517	107 983
Skatteskulder		1 717	1 189
Övriga skulder		9 750	7 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 588	133 050
Summa kortfristiga skulder		286 604	324 634
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		3 300 678	3 389 921

✓

J. J. B. R.  
1.1.17



## 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)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	2,0	(2,0)
Stambyte	2,0	(2,0)
Fasadrenovering	2,5	(2,5)
Markanläggning	5,0	(5,0)
Inventarier	10,0-20,0	(10,0-20,0)
Källsortering + belysning	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.

JK BR  
W CR

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	989 299	940 656
Hyror	179 267	165 005
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 947	11 848
Övriga hyresintäkter	433	9
	<b>1 176 946</b>	<b>1 117 518</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	81 826	77 469
Trädgårdsskötsel	64 724	54 977
Snöröjning	25 391	8 821
Reparationer	18 865	18 243
El	40 795	37 724
Uppvärmning	222 542	219 403
Vatten	48 424	46 232
Sophämtning	24 612	25 398
Försäkringspremie	42 912	36 836
Tomträttsavgäld	97 300	97 300
Fastighetsavgift bostäder	32 088	31 560
Fastighetsskatt lokaler	5 500	5 500
Övriga fastighetskostnader	32 024	5 810
Kabel-tv/Bredband/IT	76 020	79 669
Förvaltningsarvode ekonomi	61 901	60 460
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	3 115
Panter och överlåtelse	7 053	11 613
Juridiska åtgärder	43 200	-
Övriga externa tjänster	9 975	9 231
	<b>935 152</b>	<b>829 361</b>
<b>Underhåll</b>		
Ventilation	27 500	35 000
Fönster	2 112 500	-
	<b>3 075 152</b>	<b>864 361</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	1 008	988
Konsultarvode	14 250	46 731
Revisionarvode	16 875	15 628
<b>Summa</b>	<b>32 133</b>	<b>63 347</b>

NR 11  
RW

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	32 500	24 000
Sociala kostnader	10 212	7 541
	<u>42 712</u>	<u>31 541</u>

Föreningen har ingen anställd personal

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader

	2018	2017
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	1 939 570	1 939 570
-Ombyggnad	4 642 793	4 642 793
-Markanläggning	20 625	20 625
	<u>6 602 988</u>	<u>6 602 988</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 354 227	-4 173 603
-Årets avskrivning enligt plan	-180 624	-180 624
	<u>-4 534 851</u>	<u>-4 354 227</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 068 137</b>	<b>2 248 761</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	13 114 000	13 114 000
Mark	10 836 000	10 836 000
	<u>23 950 000</u>	<u>23 950 000</u>
Bostäder	23 400 000	23 400 000
Lokaler	550 000	550 000
	<u>23 950 000</u>	<u>23 950 000</u>

### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018	2017
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	358 778	358 778
	<u>358 778</u>	<u>358 778</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-308 304	-293 676
-Årets avskrivning enligt plan	-14 628	-14 628
	<u>-322 932</u>	<u>-308 304</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 846</b>	<b>50 474</b> MK

JP AR  
W CR

### Not 8 Övriga fordringar

	2018	2017
Klientmedel	1 110 313	1 012 725
Skattekonto	5 035	5 035
Övrigt	-	6 932
<b>Summa</b>	<b>1 115 348</b>	<b>1 024 692</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2018	2017
Kassa	9 345	6 121
<b>Summa</b>	<b>9 345</b>	<b>6 121</b>

### Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		Summa
	Insatser	Kapitaltillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 908 447	79 202	32 483	-1 301 387	-86 394	632 351
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			36 850	-36 850		
Balanseras i ny räkning				-86 394	86 394	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat				-2 276 181		-2 276 181
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 908 447</b>	<b>79 202</b>	<b>69 333</b>	<b>-1 424 631</b>	<b>-2 276 181</b>	
	<b>Totalt bundet eget kapital</b>			<b>Totalt fritt eget kapital</b>		
	<b>2 056 982</b>			<b>-3 700 813</b>		<b>-1 643 831</b> <i>NA</i>

*JL AR*  
*W QR*

## Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Stadshypotek	2019-12-01	2,23%	960 000		1 020 000
Stadshypotek	2020-12-01	1,73%	1 472 936		1 487 968
Stadshypotek	2019-04-30	1,50%	2 300 000		
			<b>4 732 936</b>		<b>2 507 968</b>
Nästa års amortering			-75 032		-75 032
			<b>4 657 904</b>		<b>2 432 936</b>

Skulden inom 5 år beräknas uppgå till 4 357 776 kronor

## Övriga noter

### Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 790 000	3 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 790 000</b>	<b>3 000 000</b>

## Underskrifter

Johanneshov 2019-03-13



Oscar Rasin



Anna Quist



Linnea Lundby



Malin Nihlbark

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-01



Joakim Häll  
Av föreningen vald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Föreläsningen 9, org.nr. 716418-2391.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Föreläsningen 9 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 inhämtats 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Föreläsningen 9 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 provar 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 1 april 2019



Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB