

Årsredovisning 2018

BRF KOSMOSGRÄND
769600-1861

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1994-03-28.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1998-12-17

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skälby 46:20 på adressen Kosmosgränd 13 A i Järfälla.

Fastigheten byggdes 1996 av Siab AB. Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 6 782 kvm.

På fastigheten finns 41 st bostadshus innehållande 74 st lägenheter varav 56 st i kedje- och parhus och 18 st i flerfamiljsvillor. Dessutom finns 24 st parkeringsplatser för flerfamiljsvillorna. Lägenheterna är belägna på Kosmosgränd och del av Orgonavägen.

Lägenhetsfördelning:

10 st - 2 rok 64 kvm
2 st - 3 rok 77 kvm
4 st - 4 rok 84 kvm
2 st - 4 rok 89 kvm
26 st - 4 rok 92 kvm
16 st - 4 rok 99 kvm
14 st - 5 rok 107 kvm

74 st

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa vid ADE-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.

Styrelsens sammansättning

Magnus Dalsvall	Ordförande
Claes Göran Wass	Sekreterare
Henrik Boström	Kassör
Angelos Gotosis	Ordinarie
Andreas Lövstrand	Ordinarie
Saga Barros Cruz	Suppleant
Georgios Tselekidis	Suppleant
Tomaz Pozar	Suppleant

Det har inte varit några förändringar i styrelsen under verksamhetsåret.

Valberedning

Jan Lindevall och Ari Partanen

Firmateckning

Föreningen tecknas 2 i förening av ordförande och kassör.

Revisorer

Eva Andersson Dverstorp Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118st. Tillkommande medlemmar under året var 7 (16)st och avgående medlemmar under året var 5 (17)st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 (118)st medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 (8)st överlåtelse.

Lägenhetsförteckningen hanteras av Conzignus Hem och Fastighet AB.

Inga andrahandsuthyrningar har beviljas under året.

Utförda historiska underhåll

2018 Utbyte av tre värmepannor.

2017 Målning av föreningens fastigheter exklusive flerfamiljshusen. Indragning och förberedning av fiber.

2016 Ventilationsrengöring. Bänkar ommålade vid "gamla" lekparken. Utbyte av två värmepannor, varav en via självrisk. Rörelsedetektor lampor införskaffade och uppsatta på flerfamiljsparkeringen. Två träd fälldes på allmänningen.

2015 Ommålning av kvarvarande förrådsdörrar, Gatulampor byttes ut mot LED, med varmvitt sken längts med Kosmosgränd. Ommålning av några av sidorna i flerfamiljshusen som ett försäkringsärend. Kör sakta dockor, vippdjur och fotbollsmål inköpta.

2014 Borttagning av stubbar och utjämning av marken på allmänningen.

2013 Uppgradering av bredband Comhem. Utbyte av samtliga kvarvarande, ännu ej utbytta värmepannor. Markradonmätning.

2012 Utbyte av fem värmepannor

2011 Ytbyte av 11 värmepannor, målning av förrådsdörrar och trappor..

2010 Fönstermålning, utbyte av 12 st värmepannor, upprustning av lekparken.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva. Två städdagar har hållits (vår och höst) där medlemmarna själva fräschat upp gemensamma ytor.

Planerade underhåll

2019 enligt underhållsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Försäkring	Trygg Hansa
TV och Bredband	Com Hem gruppavtal
Fastighetsel	Eon
Vatten och sophantering	Järfälla kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet och räntebetalningar samt amorteringar av föreningens lån och fondering av medel för framtida underhåll enligt underhållsplanen.

Under året har föreningen lagt om sina lån till rörliga vilket resulterat i minskade räntekostnader om 850

msek.
85K

Pantsättningsavgifter debiteras vid varje pantsättning. Köparen debiteras en överlåtelseavgift. Påminnelse- och ev inkassoavgifter debiteras medlemmen vid sen betalning. De medlemmar som önskar en större soptunna debiteras en avgift motsvarande föreningens extra kostnad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 119 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 988 108	4 985 699	4 986 232	5 016 079
Resultat efter fin. poster	1 710 025	-3 826 169	432 054	620 468
Soliditet, %	18	16	22	21
Yttre fond	1 471 650	536 650	290 650	214 650
Taxeringsvärde	131 387 000	77 575 000	77 575 000	77 375 000
Bostadsyta, kvm	6 782	6 782	6 782	6 782
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	734	734	734	734
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 926	8 100	7 552	7 712
Genomsnittlig skuldränta, %	1,33	2,22	3,93	3,82
Belåningsgrad, %	84,78	85,70	79,04	79,85

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	12 200 000	-	-	12 200 000
Fond, yttre underhåll	536 650	-	935 000	1 471 650
Balanserat resultat	1 659 322	-3 826 169	-935 000	-3 101 846
Årets resultat	-3 826 169	3 826 169	1 710 025	1 710 025
Eget kapital	10 569 804	0	1 710 025	12 279 828

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 101 846
Årets resultat	1 710 025
Totalt	-1 391 822

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	246 000
Balanseras i ny räkning	-1 637 822
	-1 391 822

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

HB W
M.D. e

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 988 108	4 985 699
Rörelseintäkter		0	-4
Summa rörelseintäkter		4 988 108	4 985 695
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 655 735	-6 707 300
Övriga externa kostnader	8	-124 913	-120 732
Personalkostnader	9	-71 402	-103 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 692	-700 692
Summa rörelsekostnader		-2 552 742	-7 632 241
Rörelseresultat		2 435 367	-2 646 546
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-725 342	-1 179 632
Summa finansiella poster		-725 342	-1 179 623
Resultat efter finansiella poster		1 710 025	-3 826 169
Årets resultat		1 710 025	-3 826 169

AS c
HB W
JTD el

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	63 398 459	64 099 151
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>63 398 459</i>	<i>64 099 151</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>63 398 459</i>	<i>64 099 151</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 263	45 888
Övriga fordringar	12	0	22 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	112 724	113 744
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>164 987</i>	<i>181 850</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 213 196	1 964 930
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 213 196</i>	<i>1 964 930</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>3 378 182</i>	<i>2 146 780</i>
Summa tillgångar		66 776 641	66 245 931

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 200 000	12 200 000
Fond för yttre underhåll		1 471 650	536 650
Summa bundet eget kapital		13 671 650	12 736 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 101 846	1 659 322
Årets resultat		1 710 025	-3 826 169
Summa fritt eget kapital		-1 391 822	-2 166 846
Summa eget kapital		12 279 828	10 569 804
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	52 031 107	53 038 390
Summa långfristiga skulder		52 031 107	53 038 390
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 720 740	1 895 200
Leverantörsskulder		222 944	247 991
Skatteskulder		40 073	32 743
Övriga kortfristiga skulder		16 958	22 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	464 991	439 323
Summa kortfristiga skulder		2 465 706	2 637 737
Summa eget kapital och skulder		66 776 641	66 245 931

HB v c
JPD

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kosmosgränd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 7 812 SEK per småhus.

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2018	2017
Årsavgifter, bostäder	4 979 160	4 979 160
Övriga intäkter	8 948	6 535
Summa	4 988 108	4 985 695

Not 3, Fastighetsskötsel

	2018	2017
Besiktning och service	4 053	0
Fastighetsskötsel	315	205
Snöskottning	75 500	57 500
Trädgårdsarbete	0	2 605
Övrigt	0	81 370
Summa	79 868	141 680

Not 4, Reparationer	2018	2017
Reparationer	272 821	91 895
Summa	272 821	91 895

Not 5, Planerade underhåll	2018	2017
Målning 2017	0	5 244 801
Summa	0	5 244 801

Not 6, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	28 765	26 920
Sophämtning	237 606	186 920
Vatten	244 740	232 133
Summa	511 111	445 973

Not 7, Övriga driftskostnader	2018	2017
Fastighetsförsäkringar	126 969	126 507
Fastighetsskatt	461 538	454 142
Kabel-TV	203 428	202 302
Summa	791 935	782 951

Not 8, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	4 483	0
Juridiska kostnader	3 875	7 750
Kameral förvaltning	63 620	62 080
Revisionsarvoden	23 312	24 250
Övriga förvaltningskostnader	29 623	26 652
Summa	124 913	120 732

Not 9, Personalkostnader	2018	2017
Sociala avgifter	15 514	23 291
Styrelsearvoden	54 950	76 475
Övriga personalkostnader	938	3 750
Summa	71 402	103 516

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	725 177	1 179 491
Övriga räntekostnader	165	141
Summa	725 342	1 179 632

Handwritten signature and initials:
HB W
J.D. M.
e

Not 11, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84 351 841	84 351 841
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 351 841	84 351 841
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 252 690	-19 551 998
Årets avskrivning	-700 692	-700 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 953 382	-20 252 690
Utgående restvärde enligt plan	63 398 459	64 099 151
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 400 000	2 400 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 234 000	42 982 000
Taxeringsvärde mark	63 153 000	34 593 000
Summa	131 387 000	77 575 000

Not 12, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	0	22 218
Summa	0	22 218

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringspremier	32 048	30 822
Förvaltning	16 546	15 905
Kabel-TV	51 244	50 856
Räntor	9 303	12 516
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 583	3 645
Summa	112 724	113 744

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
SBAB	2019-11-08	0,63 %	9 203 335	9 297 842
SBAB	2019-04-18	0,61 %	9 204 616	9 298 444
SBAB	2019-12-11	0,84 %	12 920 472	12 920 472
SBAB	2019-08-29	0,73 %	1 472 536	1 479 757
SBAB	2019-03-04	4,10 %	11 482 933	11 869 120
SBAB	2019-12-11	0,84 %	4 367 955	4 967 955
SBAB	2019-06-25	0,97 %	5 100 000	5 100 000
Summa			53 751 847	54 933 590

Varav amorteras inom 12 månader 1 720 740

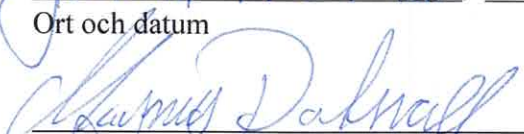
HB W
c JDM

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 656	14 000
El	0	3 038
Förutbetalda avgifter/hyror	415 406	415 466
Löner	700	0
Sociala avgifter	210	0
Utgiftsräntor	14 672	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 347	6 819
Summa	464 991	439 323

Not 16, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	74 400 000	74 400 000
Summa	74 400 000	74 400 000

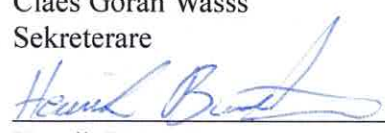
Underskrifter

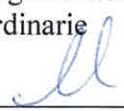
Jämförelse 19-04-26, _____ - _____ - _____
Ort och datum


Magnus Dalsvall
Ordförande

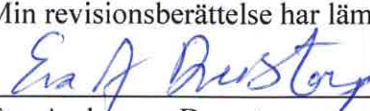

Claes Göran Wass
Sekreterare


Angelos Gotosis
Ordinarie


Henrik Boström
Kassör


Andeas Lövstrand
Ordinarie

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 29


Eva Andersson Dverstorp
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kosmosgränd
Org.nr. 719600-1861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kosmosgränd 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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 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 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. Risken 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, förfälskning, 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 Kosmosgränd för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 29/4 2019

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor