

## **Årsredovisning för verksamhetsåret 2018.**

Årsredovisning för Brf Kvickentorp, organisationsnummer 76 96 07-2821.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvickentorp avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31.

### ***Förvaltningsberättelse***

#### **Verksamheten**

Föreningen disponerar 24 bostadsrätter fördelade inom 4 kvarter:

Kv Lidö

Kv Samsö 2

Kv Samsö 3

Kv Sunnanö 1

#### **Styrelse och Revisorer**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

<b>Namn</b>	<b>Funktion</b>	<b>Information</b>
Kjell Henningsson	Ordförande	<a href="mailto:kjell@henningsson.se">kjell@henningsson.se</a>
Simon Davidsson	Kassör	<a href="mailto:simon.o.davidsson@gmail.com">simon.o.davidsson@gmail.com</a>
Zorica Lazarevic	Sekreterare	<a href="mailto:zmet@hotmail.com">zmet@hotmail.com</a>
Björn Hållenius	Ledamot	<a href="mailto:bhallenius@gmail.com">bhallenius@gmail.com</a>
Erika Pettersson	Suppleant	<a href="mailto:eak.pettersson@gmail.com">eak.pettersson@gmail.com</a>
Lena Johansson	Suppleant	<a href="mailto:lena.m.johansson@lansstyrelsen.se">lena.m.johansson@lansstyrelsen.se</a>

#### **Revisor**

Föreningens revisor är Håkan Daniels med e-post adress [hakan@backlundrev.se](mailto:hakan@backlundrev.se). Suppleant är Torbjörn Nylén.

## Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls i april 2018 då den nuvarande styrelsen och revisor utsågs. Styrelsen är vald med olika mandatperioder för att så långt som möjligt bibehålla kontinuitet i styrelsen. Valberedningen föreslår ny sammansättning vid årsmötet.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 10 ordinarie protokollförda sammanträden samt Årsmöte. Städdag kombinerad med besiktning av fastigheterna genomfördes i maj.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum Mäkleri och Förvaltning AB.

Föreningen har en hemsida där medlemmarna har tillgång till gemensam information: <http://kvickentorp.bostadsratterna.se>. För styrelsen finns separata sidor för styrelseärenden. Under året har en separat mailadress för föreningen inrättats: [brfkvickentorp@gmail.com](mailto:brfkvickentorp@gmail.com)

För att säkerställa arkivering av föreningens alla dokument så scannas alla dokument in. En fullbackupp av alla dokument görs rullande varje månad och backup förvaras på annan plats. Ritningspärmar som tidigare enbart funnits på papper har under året scannats in så de numera backas upp elektroniskt regelbundet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Vardia som under året köpts av Gjensidige. Sedan 2010-08-01 ingår även Bostadsrättshavarnas Brf tillägg i föreningens försäkring.

Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna – [www.bostadsratterna.se](http://www.bostadsratterna.se)

Ny policy om hur föreningen skall följa GDPR har utformats och tillämpas nu.

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har alla förrådsdörrar utrustats med sparkskydd av plåt och målats om. Kostnaden för detta uppgick till 66 885 kr. Ett stort antal reparationsarbeten av rötskadade delar har genomförts under året – framförallt av balkongerna på jämna sidan. Alla bultar som fäster balkongerna har efterdragits. Ett flertal plankreparationer samt div. målningsarbeten har även gjorts. Översyn av fasader har gjorts och ett flertal skador på putsen har åtgärdats.

Då ett flertal rötskador uppstått p.g.a. dålig design av föreningens plank, så kommer framigenom en ny design, som bättre motstår fukt, att tillämpas.

Algbekämpning av de högsta delarna av husen på udda sidan har genomförts under året.

Service av värmepumpar har genomförts under hösten.



Föreningens underhållsplan har genomarbetats igen och erfarenheterna från de första 14 årens underhåll har kunnat utnyttjas. Den nya planen omfattar kommande underhåll fram till 2058.

Vid årsstämman godkändes nya stadgar som registrerades av Bolagsverket 2018-05-23.

## Medlemsinformation

Under 2018 genomfördes försäljning av 1 st. av föreningens 24 bostadsrätter.

## Ekonomi

Brf Kvickentorp har hittills tillämpat linjär avskrivning med 0,5 %. Föreningen kommer att fortsätta med denna linjära avskrivning enligt modell K2, vilket innebär att alla delar av fastigheten skrivs av med samma period. För att säkerställa att avskrivningstiden på 200 år är finansierat på korrekt sätt och inte kommer att innebära framtida avgiftshöjningar beroende på ökade underhållskostnader så kommer styrelsen att kontinuerligt hålla den rullande fleråriga underhållsplanen uppdaterad. Enligt planen uppgår årligt underhåll till ca 80 kr per kvm.

I jan 2014 sänktes månadsavgifterna med 5 %. En avgiftssänkning med 3 % genomfördes 2018-07-01. Från 2018-10-01 har Bredband 10/100 inkluderats i avgiften vilket motsvarar en avgiftssänkning på ca 300 kr/mån. Föreningens strategi är att fortsätta amortera på lånen för att säkerställa att en ev. höjd ränta inte skall påverka avgiften.

## Flerårsöversikt

(I tusental kr)	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Mån.avg. Hustyp A	*) 4,773	4,845	4,845	4,845	4,845	5,100
Mån.avg. Hustyp B	*) 4,403	4,470	4,470	4,470	4,470	4,705
Årsavg./kvm boyta	0,42	0,43	0,43	0,43	0,43	0,45
Lån/kvm boyta	3,4	3,5	3,7	3,8	3,9	4,0
Taxeringsvärde **)	69 528	46 800	46 800	46 800	44 616	44 616
Varav markvärde **)	25 680	19 824	19 824	19 824	17 472	17 472
Varav byggnader	43 848	26 976	26 976	26 976	27 144	27 144
Nettoomsättning	1 328	1 345	1 344	1 348	1 347	1 300
Resultat eft.fin.post.	139,063	235,485	108,808	-77,051	42,689	-38,483
Soliditet	82 %	81 %	80 %	80 %	80 %	79 %

\*) Årligt genomsnittsvärde. (Nya avgifter är 4 700 resp. 4 336). Förutom sänkning av avgiften med 3% 180701 inkluderades även bredband 10/100 i avgiften 181001 vilket motsvarar en ytterligare avgiftssänkning med > 6%.

\*\*\*) Marken innehas med tomträtt.

Styrelsen har kontinuerligt en aktiv bevakning av ränteläget. Alla nuvarande lån löper med rörlig ränta.

Årlig tomträttsavgift för perioden 2013-04-01 till 2023-03-31 är enligt avtal 136 400 kr.

## Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft anställd personal.  
Antalet medelanställda har under året varit 0 personer.

Under året har följande ersättningar utgått

Till styrelsen, ordinarie och suppleanter

40 000

## Ställda panter

Panter i fastigheten enligt specifikation från Swedbank – se Not 8.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 642 436	9 167 564	859 525	380 093	235 485	49 285 103
Fond yttre underhåll lanspråkstagande fond yttre underhåll			131 544	-131 544		0
Disposition av föregående års resultat:			-155 498	155 498		0
Årets resultat				235 485	-235 485	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>38 642 436</b>	<b>9 167 564</b>	<b>835 571</b>	<b>639 532</b>	<b>139 063</b>	<b>49 424 166</b>

## Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	615 578
reservering till yttre fond enligt stadgar	-131 544
ianspråkstagande av yttre underhållsfond	155 498
årets vinst	139 063
	<b>778 595</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	778 595
	<b>778 595</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 327 810	1 345 386
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 327 810</b>	<b>1 345 386</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-680 930	-613 687
Övriga externa kostnader	3	-62 836	-63 433
Arvoden och personalkostnader	4	-50 384	-41 561
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 180	-321 180
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 115 330</b>	<b>-1 039 861</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>212 480</b>	<b>305 525</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 417	-70 040
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 417</b>	<b>-70 040</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>139 063</b>	<b>235 485</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>139 063</b>	<b>235 485</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>139 063</b>	<b>235 485</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	59 739 631	60 060 811
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 739 631</b>	<b>60 060 811</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 739 631</b>	<b>60 060 811</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	74 136	61 855
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>74 136</b>	<b>61 855</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		419 969	495 249
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>419 969</b>	<b>495 249</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>494 105</b>	<b>557 104</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 233 736</b>	<b>60 617 915</b>

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 810 000	47 810 000
Fond för yttre underhåll		835 572	859 525
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 645 572</b>	<b>48 669 525</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		639 532	380 093
Årets resultat		139 063	235 485
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>778 595</b>	<b>615 578</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 424 167</b>	<b>49 285 103</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	10 466 688	10 982 400
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-215 712	-215 712
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 250 976</b>	<b>10 766 688</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		215 712	215 712
Leverantörsskulder		35 207	29 881
Skatteskulder		184 953	181 953
Övriga skulder		22 384	0
Förutbetalda avgifter och hyror		64 874	102 638
Upplupna kostnader	9	35 463	35 940
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>558 593</b>	<b>566 124</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 233 736</b>	<b>60 617 915</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader 200 år

### Not Planerade åtgärder 2019

Inför 2019 planeras reparation och målning av ett stort antal plank. Offerter för dessa arbeten har begärts in.

Fortsatt genomgång och reparation av rötskadade delar på balkonger på jämna sidan kommer att genomföras.

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 321 204	1 341 324
Pantförskrivningsavgift	3 178	1 787
Överlåtelseavgift	3 360	2 240
Öres- och kronutjämning	68	36
	<b>1 327 810</b>	<b>1 345 387</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Ventilation	11 776	14 720
Fasader	155 498	37 455
Gård	1 140	0
Försäkringsskada	0	2 648
Övriga rep./underhåll	0	58 799
Elavgifter	1 674	1 032
Vatten	55 465	57 210
Sophämtning	65 919	69 580
Fastighetsförsäkring	32 923	30 305
Tomträttsavgäld	136 400	136 400
Kabel-tv	16 816	16 472
Bredband	11 251	0
Trivselkostnader	4 580	4 578
Kommunal fastighetsavgift	187 488	184 488
	<b>680 930</b>	<b>613 687</b>

*GA*  
*RK*

**Not 3 Övriga externa kostnader**

	2018	2017
Förbrukningsmaterial	350	1 576
Administration, kontorsmateriel	898	3 475
Styrelseomkostnader	3 263	4 889
Revisionsarvode extern revisor	11 375	10 725
Möteskostnader	2 450	1 615
Arvode ekonomisk förvaltn.	38 360	35 000
Bankkostnader	1 750	1 764
Medlems- och föreningsavgifter	4 390	4 390
	<b>62 836</b>	<b>63 434</b>

**Not 4 Arvoden och personalkostnader**

	2018	2017
Styrelsearvode	40 000	33 000
Sociala avgifter	10 384	8 561
	<b>50 384</b>	<b>41 561</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 236 158	64 236 158
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 236 158</b>	<b>64 236 158</b>
Ingående avskrivningar	-4 175 347	-3 854 167
Årets avskrivningar	-321 180	-321 180
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 496 527</b>	<b>-4 175 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 739 631</b>	<b>60 060 811</b>
Taxeringsvärden byggnader	43 848 000	26 976 000
Taxeringsvärden mark	25 680 000	19 824 000
	<b>69 528 000</b>	<b>46 800 000</b>
Bokfört värde byggnader	59 739 631	60 060 811
	<b>59 739 631</b>	<b>60 060 811</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	11 256	10 411
Förutbetald kabel-tv	4 203	4 204
Förutbetald tomträttsavgäld	34 100	34 100
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	4 480	4 390
Förutbetald ekonomisk förvaltning	8 750	8 750
Förutbetalt bredband	11 347	0
	<b>74 136</b>	<b>61 855</b>



## Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank Hypotek	0,68	rörligt	3 337 266	3 443 650
Swedbank Hypotek	0,59	rörligt	3 627 562	3 986 430
Swedbank Hypotek	0,94	rörligt	3 501 860	3 552 320
			<b>10 466 688</b>	<b>10 982 400</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-215 712	-215 712

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 9 388 128 kr

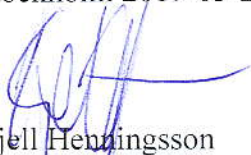
## Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	22 750 000	22 750 000
	<b>22 750 000</b>	<b>22 750 000</b>


## Not 9 Upplupna kostnader


	2018-12-31	2017-12-31
Upplupet revisorsarvode	11 000	10 500
Upplupen kostnad sopor	18 299	20 000
Upplupna räntekostnader	6 164	5 439
	<b>35 463</b>	<b>35 939</b>

Stockholm 2019-03-25

  
Kjell Henningsson

  
Simon Davidsson

  
Zorica Lazarevic

  
Björn Hållenius

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-29



Håkan Daniels  
Auktoriserad Revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i Brf Kvickentorp  
Org.nr. 769607-2821

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvickentorp 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, 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
- 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 Kvickentorp 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 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 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 27 mars 2019



Håkan Daniels  
Auktoriserad revisor