



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Lilla Källviken 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lilla Källviken 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Linda Charlotte Forssell Asp	Ledamot
Erica Kristina Deeaphani Hellegren	Ledamot
Emma Carolina Norman	Ledamot
Malin Karin Maria Nyström	Ledamot
Sven Rolf Lars Joacim Svensson	Ledamot

Hjalmar Love Billingskog Nyberg Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt Ordinarie Extern KPMG

Valberedning

Fredrik Andersson
Pär Asp
Magnus Jernberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-07.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Stora Källviken 1:125	2015	Falun
Stora Källviken 1:132	2015	Falun
Stora Källviken 1:139	2015	Falun
STora Källviken 1:142	2015	Falun
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme, vattenburen golvvärme på bottenplan och radiatorer på övre plan..

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2015 och består av 16 småhus.

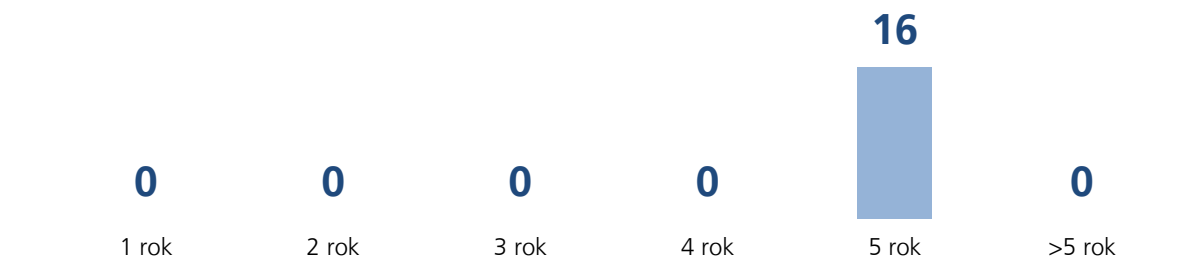
Fastigheternas värdeår är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 952 m², varav 1 952 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Österåker Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

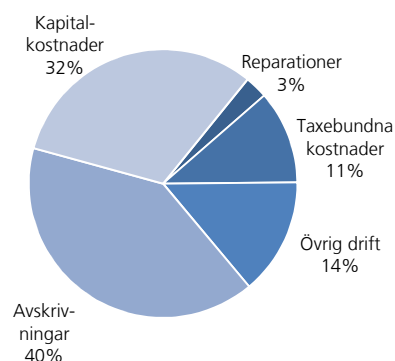
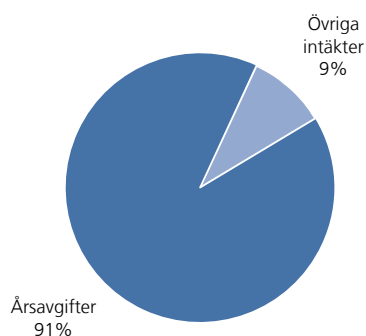
På grund av ett missförstånd i kommunikationen mellan förening och bank så amorterades föreningens lån av i en högre takt än planerat.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-01-01 med 1,99 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	309 711	216 484
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 067 467	1 026 417
Minskning kortfristiga fordringar	143 980	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	196 241
	1 211 447	1 222 658
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	218 671	212 918
Finansiella kostnader	245 319	242 414
Ökning av kortfristiga fordringar	0	174 100
Minskning av långfristiga skulder	500 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	172 100	0
	1 136 090	1 129 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	385 068	309 711
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	75 357	93 226

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har slutbesiktning skett av föreningens fastigheter. Mindre åtgärder till följd av anmärkningar i protokollet har också skett.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	495	485	322	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 822	11 078	11 300	25 117
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	46	7	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	126	124	78	0
Soliditet (%)	58	57	57	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	290	257	267	0
Nettoomsättning (tkr)	1 056	1 026	690	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 952 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	29 120 000	0	0	29 120 000
Fond för yttre underhåll	237 800	58 800	0	179 000
S:a bundet eget kapital	29 357 800	58 800	0	29 299 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	286 242	-58 800	257 152	87 891
Årets resultat	289 544	289 544	-257 152	257 152
S:a fritt eget kapital	575 786	230 744	0	345 042
S:a eget kapital	29 933 586	289 544	0	29 644 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	289 544
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	345 043
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 800
summa balanserat resultat	575 787

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	575 787
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 056 487	1 026 417
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 980	0
Summa rörelseintäkter		1 067 467	1 026 417
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-158 449	-136 114
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 955	-67 102
Personalkostnader	Not 6	-8 267	-9 701
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-313 933	-313 933
Summa rörelsekostnader		-532 604	-526 851
RÖRELSERESULTAT		534 863	499 566
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 319	-242 414
Summa finansiella poster		-245 319	-242 414
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		289 544	257 152
ÅRETS RESULTAT		289 544	257 152

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	50 761 006	51 074 939
Summa materiella anläggningstillgångar	50 761 006	51 074 939
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	50 761 006	51 074 939
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar Not 9	30 120	174 100
Summa kortfristiga fordringar	30 120	174 100
KASSA OCH BANK		
Klientmedel	385 068	309 711
Summa kassa och bank	385 068	309 711
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	415 188	483 811
SUMMA TILLGÅNGAR	51 176 193	51 558 749

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 120 000	29 120 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	237 800	179 000
Summa bundet eget kapital		29 357 800	29 299 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		286 242	87 891
Årets resultat		289 544	257 152
Summa fritt eget kapital		575 786	345 042
SUMMA EGET KAPITAL		29 933 586	29 644 042
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 312 500	10 562 500
Summa långfristiga skulder		10 312 500	10 562 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 812 500	11 062 500
Leverantörsskulder		7 399	7 959
Skatteskulder		0	174 100
Övriga skulder		1 917	4 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	108 291	103 544
Summa kortfristiga skulder		10 930 107	11 352 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 176 193	51 558 749

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	966 207	947 007
Vattenintäkter	88 320	76 800
Överlåtelse/pantsättning	2 023	2 673
Öresutjämning	-63	-63
	1 056 487	1 026 417

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	300	0
Återbäring försäkringsbolag	10 620	0
Övriga intäkter	60	0
	10 980	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Förbrukningsmateriel	2 897	3 682
		2 897	3 682
	Reparationer		
	Garage/parkering	21 000	0
		21 000	0
	Taxebundna kostnader		
	Vatten	88 231	89 519
		88 231	89 519
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 321	42 913
		46 321	42 913
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	158 449	136 114

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Revisionsarvode extern revisor	12 725	12 500
	Föreningskostnader	652	2 915
	Fritids- och trivselkostnader	816	2 346
	Förvaltningsarvode	27 720	26 906
	Förvaltningsarvoden övriga	350	801
	Administration	9 692	12 635
	Konsultarvode	0	9 000
		51 955	67 102

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	3 500	7 600
	Löner	3 000	0
	Sociala kostnader	1 767	2 101
		8 267	9 701

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	313 933	313 933
		313 933	313 933

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 572 000	51 572 000
	Utgående anskaffningsvärde	51 572 000	51 572 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-497 061	-183 128
	Årets avskrivningar enligt plan	-313 933	-313 933
	Utgående avskrivning enligt plan	-810 994	-497 061
	Planenligt restvärde vid årets slut	50 761 006	51 074 939
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 900 000	13 900 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 304 000	17 032 000
	Taxeringsvärde mark	4 406 000	5 036 000
		30 710 000	22 068 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 710 000	22 068 000
		30 710 000	22 068 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	30 120	0
	Avräkning byggare	0	174 100
		30 120	174 100
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	179 000	88 000
	Reservering enligt stadgar	58 800	91 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	237 800	179 000

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,390 %	10 562 500	10 812 500	2020-04-15
Nordea	0,860 %	10 562 500	10 812 500	2019-03-29
Summa skulder till kreditinstitut		21 125 000	21 625 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 812 500	-11 062 500	
		10 312 500	10 562 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 625 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	24 411	25 088
Avgifter och hyror	83 880	78 456
	108 291	103 544

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

FALUN den 3 / 4 2019



Linda Charlotte Forssell Asp
Ledamot



Erica Kristina Deephani Hellegren
Ledamot



Emma Carolina Norman
Ledamot



Malin Karin Maria Nyström
Ledamot



Sven Rolf Lars Joacim Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 4 2019



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lilla Källviken 1, org. nr 769628-6660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Källviken 1 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 upp-lyser, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lilla Källviken 1 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 revisionssed 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 tryggsätt.

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.

Solna den 18 april 2019



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor